


RC-70

Proyecto Refundido, presentado (tras
la aprobación definitiva) el
12/4/99

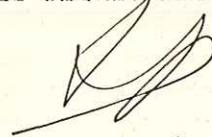


Se aprobó en la línea 1 28/6/99

**PROYECTO DE REPARCELACION
DEL PROGRAMA DE ACTUACION
INTEGRADA POLIGONO XIV
DEL PLAN PARCIAL PE/APA 8
"GARBINET" DEL PGOU DE ALICANTE**

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de
el 2 MAR. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,





**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
POLÍGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA 8
"GARBINET" DEL PGOU DE ALICANTE**

INDICE SISTEMÁTICO

MEMORIA

CAP. I.- Condiciones Urbanísticas.

- 1.1.- Antecedentes urbanísticos.
- 1.2.- Características básicas de la unidad de ejecución.
- 1.3.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes.
- 1.4.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido.
- 1.5.- Normativa aplicable.

CAP. II.- Descripción de las fincas iniciales.

CAP. III.- Criterios de Valoración y Adjudicación

- 3.1.- Derechos iniciales. Criterios de valoración.
- 3.2.- Cálculo de derechos iniciales.
- 3.3.- Adjudicaciones.
- 3.4.- Materialización de las adjudicaciones.

CAP. IV.- Indemnizaciones por elementos incompatibles con el planeamiento.

- 4.1.- Valoración de edificaciones.
- 4.2.- Circunstancias de la edificación existente.
- 4.3.- Criterios de valoración de la edificación existente.



CAP. V.- Cargas, Compromisos y Afecciones de las fincas resultantes de uso lucrativo privado.

- 5.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales.
- 5.2.- Parcelas centrales en régimen de Comunidad de propietarios.
- 5.3.- Servidumbres.
- 5.4.- Vinculación de terrenos al uso de viviendas protegidas.
- 5.5.- Costes de Urbanización.
- 5.6.- Disminución de costes de Urbanización.
- 5.7.- Distribución de las cargas de Urbanización.
- 5.8.- Devolución de costes eléctricos.

CAP. VI.- Cuenta de Liquidación Provisional.

CAP. VII.- Descripción de las fincas resultantes.

ANEXOS

- Anexo I.- Cuotas de Urbanización.
- Anexo II.- Fichas de las Parcelas Adjudicadas.
- Anexo III.- Documentación gráfica.
 - Plano 1: Situación y relación con la ciudad.
 - Plano 2: Delimitación e información de propietarios.
 - Plano 3: Ordenación.
 - Plano 4: Usos pormenorizados.
 - Plano 5: Superpuesto.
- Anexo IV.- Notas registrales de las fincas aportadas.



CAPITULO I

CONDICIONES URBANISTICAS



CAPITULO I CONDICIONES URBANÍSTICAS

1.1.- Antecedentes urbanísticos.

El presente Proyecto de Reparcelación se somete a tramitación para llevar a cabo las operaciones urbanísticas legalmente exigibles a este tipo de documento en el ámbito de la Unidad de Ejecución denominada Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA 8 del PGOU de Alicante, cuyo **Programa de Actuación Integrada** (en lo sucesivo referido indistintamente como Programa o PAI) fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en fecha 27 de octubre de 1.997 y en virtud del cual, entre otras determinaciones, se adjudicó su ejecución a la mercantil ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A., que en su calidad de Urbanizador presenta a tramitación este proyecto.

El citado Plan General incluye entre sus determinaciones el **Área de Planeamiento Anterior PE/APA 8**, como un sector de suelo urbanizable programado sobre el que, en fecha 2 de Septiembre de 1988, se aprobó el Plan Parcial correspondiente que incluía diversas unidades de ejecución diferenciadas, entre las cuales figura el Polígono XIV de referencia.

Delimitada la unidad de ejecución en el citado Plan Parcial, carece en la actualidad de tramitación alguna del proceso de ejecución que no sea la Programación antes referida.

1.2.- Características básicas de la unidad de ejecución.

A) Superficie y límites generales

El Polígono XIV posee una extensión superficial total, según el Plan Parcial, de 28.520 m², si bien la medición realizada en base al levantamiento topográfico, la superficie asciende a 28.457 m².



Los límites del Polígono están definidos por las siguientes actuaciones urbanísticas:

- Norte : Casco consolidado de Alicante
- Sur : Alineación Sur del Bulevar del Plá.
- Este : Polígono XV del Plan Parcial Garbinet.
- Oeste : Calle Maestro Alonso.

El Plano de situación del Polígono XIV dentro de la ciudad y el de delimitación de la unidad de ejecución se acompañan como planos 1 y 2 del Proyecto de Reparcelación.

B) Condiciones de ordenación

Sobre la superficie del Polígono antes descrita está prevista la materialización de una superficie total edificable (techo) que asciende a 23.683 m² techo, a desarrollarse en las siguientes manzanas, a las que se acompaña la denominación otorgada por el Plan Parcial:

<u>Manzana</u>	<u>Superficie de suelo</u>	<u>Superficie edificable</u>
Manzana A (ZfM1)	4.033 m ² .	11.964 m ² . techo.
Manzana B (ZfM2)	2.308 m ² .	7.434 m ² . techo.
Manzana C (ZgM1)	1.098 m ² .	5.162 m ² . techo.
Total	7.439 m².	24.560 m². techo.

Dentro asimismo del ámbito del Polígono se señalan las diferentes parcelas de cesión obligatoria, a formalizar a través del presente Proyecto de Reparcelación, a favor del Ayuntamiento de Alicante.

Zonas libre juego	485 m ² .
Zona libre deportiva	1.264 m ² .
Zona libre pública [VJ-1]	2.214 m ² .
Zona libre pública [VJ-2]	4.737 m ² .
Viario	12.318 m ² .
Total S. Cesión	21.018 m².
Total Superficie de suelo del Polígono	28.457 m².



C) Aprovechamiento urbanístico. Desglose según las diferentes manzanas

Los aprovechamientos urbanísticos del Polígono son los atribuidos por el mencionado Plan Parcial al Polígono XIV de referencia con los ajustes producidos como consecuencia de la medición real del Polígono, sin embargo, los aprovechamientos que corresponden a los propietarios del suelo estarán referidos a los del Polígono con las correcciones por los excesos de aprovechamiento que en el Capítulo siguiente se dirán.

Los aprovechamientos urbanísticos del Polígono quedan desglosados por manzanas de la siguiente forma:

Manzana	Local Com.	Edificabilidad		Nº de viviendas
		Residencial	Total	
A (ZfM1)	1.354	10.610	11.964	105
B (ZfM2)	674	6.760	7.434	65
C (ZgM1)	877	4.285	5.162	32
TOTALES	2.905	21.655	24.560	202

D) Aprovechamiento urbanístico desglosado por parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación

El aprovechamiento asignado a cada una de las manzanas por el Programa, en virtud de las operaciones contenidas en el presente proyecto, es distribuido entre las siguientes parcelas:

Manzana A Parcela	Superficie m ² .s	Edificabilidad m ² .t		Nº. Viviendas
		Residencial	Comercial	
A-1	541	2.703	109	27
A-2	374	1.873	374	18
A-3	252	1.262	252	12
A-4	520	2.598	520	26
A-5	435	2.174	99	22
A-6	1.911	----	----	----
TOTAL	4.033	10.610	1.354	105



Manzana B Parcela	Superficie m ² .s	Edificabilidad m ² .t		Nº. Viviendas
		Residencial	Comercial	
B	2.308	6.760	674	65
TOTAL	2.308	6.760	674	65

Manzana C Parcela	Superficie m ² .s	Edificabilidad m ² .t		Nº Viviendas
		Residencial	Comercial	
C	1.098	4.285	877	32
TOTAL	1.098	4.285	877	32

TOTAL A + B + C	7.439	21.655	2.905	202
-----------------	-------	--------	-------	-----

E) Condiciones de ordenación volumétrica y normativa de edificación

Las condiciones de desarrollo de la edificabilidad, su ordenación volumétrica y la descripción de los usos urbanísticos pormenorizados son los establecidos en las normas del Plan Parcial y más concretamente en su artículo 13º. Normas particulares de la zona Z_f, donde se regulan los usos y la edificación y de la que es pertinente resaltar a los efectos de este Proyecto de Reparcelación, las prescripciones sobre las dimensiones mínimas de parcelación, que según la citada normativa "podrán admitirse parcelaciones en las bandas edificables siempre que los solares con edificación en altura tuvieren una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200'00 m².) y los linderos laterales fueren perpendiculares a la alineación exterior".



F) Ámbito de la reparcelación

El Programa afecta a la totalidad del ámbito de la unidad de ejecución del Polígono XIV al que se refieren las presentes operaciones de equidistribución de beneficios y cargas.

1.3.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes.

En el Polígono existen las edificaciones que en el Capítulo IV, más adelante, se describirán.

1.4.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido.

En desarrollo de las previsiones legales procede la realización de las operaciones de equidistribución de beneficios y cargas resultantes del PAI, a través de la figura del Proyecto de Reparcelación, de tal manera que se cumplimentan los objetivos señalados en el artículo 68.2 de la LRAU, a saber:

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.
- b) Adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, o su equivalente mediante sustitución en metálico.
- c) Retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución
- d) Permutar forzosamente, en defecto de previo acuerdo, las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a estos según su derecho.

El conjunto de las operaciones de equidistribución contenidas en este proyecto se tramitan de conformidad con el procedimiento y las previsiones contenidas en el art. 68.2 y 69 de la LRAU, y ello sin perjuicio de los convenios de colaboración para la ejecución del Programa suscritos o a suscribir entre la Propiedad del suelo y el Urbanizador.



1.5.- Normativa aplicable.

El Proyecto de Reparcelación en cuanto a su contenido se atiende en primer lugar a las determinaciones y criterios contenidos en el PAI aprobado por el Ayuntamiento de Alicante.

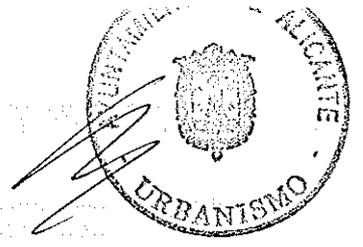
En lo no contemplado en el párrafo anterior, y en lo referente a procedimiento, el proyecto estará regido por la normativa contenida en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana (LRAU) y, en lo no dispuesto en la misma, y con carácter supletorio, en las disposiciones que resulten vigentes de la legislación urbanística estatal, así como por el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto.

En cuanto a los efectos de la Reparcelación, el proyecto estará regido por la normativa contenida en la legislación urbanística estatal.

Así mismo, en cuanto a los aspectos formales el Proyecto de Reparcelación se ajusta a la normativa urbanística descrita anteriormente, así como a la hipotecaria, en especial a la establecida por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de
2 MAR 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



CAPITULO II

DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES



CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

FINCA N° 1.1

Descripción. Parcela situada en la Partida de los Ángeles punto denominado Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 328 m². Forma trapezoidal.

Linda:

Norte:	Finca de José Jiménez Martí.
Sur:	Camino.
Este:	Finca de Juan Martínez Blanquer.
Oeste:	Camino de Garbinet.

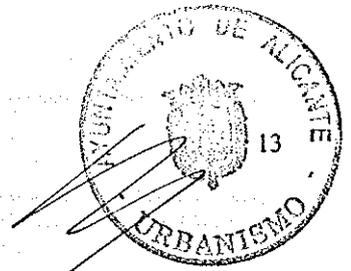
Propietario: EMILIO MARTÍNEZ SANZ, una tercera parte indivisa, con carácter privativo, viudo, con domicilio en Alicante, calle Teniente Coronel Chapuli, 1 - 4º y DNI n° 21.267.144; JOSÉ LUIS MARTÍNEZ SANZ, otra tercera parte indivisa, con carácter privativo, mayor de edad con domicilio en Alicante, calle Teatro n° 36 y D.N.I. n° 21.177.127; y la restante tercera parte indivisa a favor de la mercantil "N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACIÓN, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 2.129, folio 151, hoja A-48467, con C.I.F. B-53282612 y domicilio en Alicante, Pintor Agrasot 10-2º.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el n° 94.875 (antes 32.829 general), folio 141, libro 1.911, sección 1ª, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de herencia, en cuanto a los Sres. Martínez Sanz, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1.970 ante Notario D. Pedro-Jesús de Azurza y Oscoz, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 22 de diciembre de 1.970, según inscripción 2ª, al folio 190, libro 670. En cuanto al resto, por título de aportación de D. Juan Antonio Martín Sanz a la mercantil antes citada, formalizada en escritura pública de fecha 18 de mayo de 1.998 ante Notario D. Pedro Ángel Navarro Arnal, según inscripción 1ª, folio 141, libro 1.911, sección 1ª.

Cargas: Libre de ellas, si bien la tercera parte indivisa propiedad de la mercantil está AFECTA durante cinco años a contar del 17 noviembre de 1.998 y por la transmisión de la misma a la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta de nota al margen de la inscripción 1ª citada.

Observaciones:



FINCA Nº 1.2

Descripción: Parcela situada en la Partida de los Ángeles, denominado de Plá del Bon Repos, calle hoy en proyecto de Alonso Cano, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.256,25 metros cuadrados, que según medición actual real arroja una superficie de 1.885 m2. dentro de la cual hay construido un chalet de fábrica de mampostería y ladrillo que mide 84,50 m2 de solo planta baja.

Linda:

Norte:	Calle en proyecto, con línea de 17 m.
Sur:	Camino, con línea de 35 m.
Este:	Calle en proyecto, con línea de 63,25 m.
Oeste:	Terrenos de José Puig y Carmen Pérez, con línea de 60,25 m.

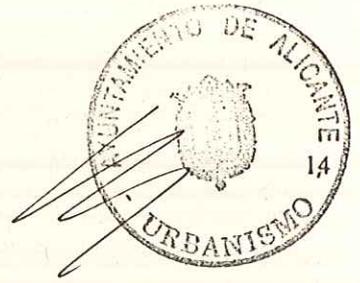
Propietario: EMILIO MARTÍNEZ SANZ, una tercera parte indivisa, con carácter privativo, viudo, con domicilio en Alicante, calle Teniente Coronel Chapuli, 1 - 4ª y DNI nº 21.267.144; JOSÉ LUIS MARTÍNEZ SANZ, otra tercera parte indivisa, con carácter privativo, mayor de edad con domicilio en Alicante, calle Teatro nº 36 y DNI nº 21.177.127; y la restante tercera parte indivisa a favor de la mercantil "N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACIÓN, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 2.129, folio 151, hoja A-48467, con C.I.F. B-53282612 y domicilio en Alicante, Pintor Agrasot 10-2ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 94.877 (antes la 27.047 general), libro 1.911-sección 1ª, folio 145, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de herencia, en cuanto a los Sres. Martínez Sanz, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1.970 ante Notario D. Pedro-Jesús de Azurza y Oscoz, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 22 de diciembre de 1.970, según inscripción 4ª, al folio 194, libro 534. En cuanto al resto, por título de aportación de D. Juan Antonio Martín Sanz a la mercantil antes citada, formalizada en escritura pública de fecha 18 de mayo de 1.998 ante Notario D. Pedro Ángel Navarro Arnal, según inscripción 1ª, folio 145, libro 1.911, sección 1ª.

Cargas: Libre de ellas, si bien la tercera parte indivisa propiedad de la mercantil está AFECTA durante cinco años a contar del 17 noviembre de 1.998 y por la transmisión de la misma a la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta de nota al margen de la inscripción 1ª citada.

Observaciones: Las construcciones que se describen en la finca han desaparecido por lo que procede su cancelación simultáneamente a la de esta finca al momento de la inscripción del Proyecto de Reparcelación.



FINCA N° 1.3

Descripción: Parcela de terreno sita en la calle de Alonso Cano, con superficie de 315 metros cuadrados, de forma trapezoidal.

Linda:

Norte:	Terrenos de propiedad municipal en línea de 5 m.
Sur:	
Este:	Finca de Juan Martínez Blanquer en línea de 6 m que forma parte del chaflán entre las calles Alonso Cano y Juan de Garay.
Oeste:	Calle Alonso Cano en una línea de 61 m.

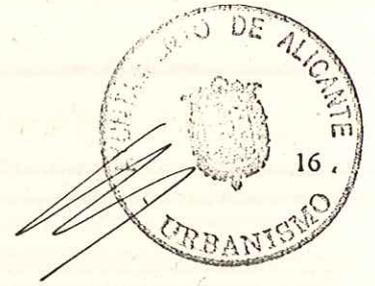
Propietario: EMILIO MARTÍNEZ SANZ, una tercera parte indivisa, con carácter privativo, viudo, con domicilio en Alicante, calle Teniente Coronel Chapuli, 1 - 4º y DNI nº 21.267.144; JOSÉ LUIS MARTÍNEZ SANZ, otra tercera parte indivisa, con carácter privativo, mayor de edad con domicilio en Alicante, calle Teatro nº 36 y DNI nº 21.177.127; y la restante tercera parte indivisa a favor de la mercantil "N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACIÓN, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 2.129, folio 151, hoja A-48467, con C.I.F. B-53282612 y domicilio en Alicante, Pintor Agrasot 10-2º.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 12.001, libro 197, sección 1ª, folios 155 y 156, inscripciones 3ª y 4ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de herencia, en cuanto a los Sres. Martínez Sanz, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1.970 ante Notario D. Pedro-Jesús de Azurza y Oscoz, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 22 de diciembre de 1.970, según inscripción 2ª, al folio 190, libro 670. En cuanto al resto, por título de aportación de D. Juan Antonio Martín Sanz a la mercantil antes citada, formalizada en escritura pública de fecha 18 de mayo de 1.998 ante Notario D. Pedro Ángel Navarro Arnal, según inscripción 1ª, folio 141, libro 1.911, sección 1ª.

Cargas: Libre de ellas, si bien la tercera parte indivisa propiedad de la mercantil está AFECTA durante cinco años a contar del 17 noviembre de 1.998 y por la transmisión de la misma a la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta de nota al margen de la inscripción 1ª citada.

Observaciones:



FINCA Nº 2

Descripción: Tierra secana-campa en la Partida de Plá del Bon repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.162 metros cuadrados.

Linda:

Norte:	Calle particular Maestro Rosillo.
Sur:	Camino.
Este:	Calle particular Miguel Guijarro.
Oeste:	Calle en proyecto.

Propietario: MANUEL ANTONIO GUILLÉN ALBERT, con carácter privativo, mayor de edad, con DNI nº 21.220.689, casado, domiciliado en Alicante, calle García Morato nº 13 - 2º.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 91.601, al tomo 2.660, libro 1.732, sección 1ª, folio 71, en el Registro de la Propiedad de Alicante número 1.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante donación de sus padres D. Manuel Guillén Andrés y Dª. Remedios Albert Juan, operación formalizada en escritura pública de fecha 13 de junio de 1.995 ante Notario D. Antonio Ripoll Jaén, e inscrita en el Registro de la Propiedad, en la fecha de 18/08/95.

Cargas: No tiene, si bien AFECTA por anotación al margen de la inscripción 1ª, extendida en fecha 18/08/95, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Observaciones:



FINCA N° 3

Descripción: Terreno situado en la Partida de los Ángeles, punto denominado Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.980 metros cuadrados.

Linda:

Norte:	Calle en proyecto en terrenos de José Guijarro Lledo.
Sur:	Camino.
Este:	Resto de finca de donde se segregó.
Oeste:	Calle en proyecto en terrenos de José Guijarro Lledo.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 95.046 (antes 25.393 general), libro 1.914, sección 1ª, folio 180, inscripción 2ª en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: Mediante título de compraventa a D. FILIBERTO RICO ESCRIVÁ, celebrado en fecha 13 de enero de 1.999, ante Notario D. Antonio Ripoll Jaén e inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad en fecha 2 de febrero de 1.999.

Cargas: No tiene, si bien está AFECTA por plazo de 5 años a contar del 25 de noviembre 1.998, y por la transmisión en favor de dicho señor Rico Escrivá, a la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, según consta de nota al margen de su inscripción 2ª.

Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 25 de noviembre de 1.998, según la cual queda AFECTA durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones. Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 2 de febrero de 1.999, según la cual queda AFECTA a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Observaciones:



FINCA Nº 4

Descripción registral: Tierra huerta campa situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 13.881,95 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Calle Juan de Garay.
Sur:	Calle Periodista Rodolfo Salazar.
Este:	Calle Aparisi Guijarro y terrenos de Julio Sirvent Aracil, José Francisco, Camilo Segui, Manuel Pérez Botella y Asunción Bañuils Juan.
Oeste:	Terrenos de Herederos de Juan Carbonell.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.507,00 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Calle Juan de Garay.
Sur:	Finca de la que se segrega.
Este:	Calle Aparisi Guijarro.
Oeste:	Terrenos de Nueva Avenida Promociones, S.L, y hermanos Carbonel Soler.

Propietarios: Proindiviso formado, en cuanto a ochenta y dos enteros por ciento (82%), a favor de NUEVA AVENIDA PROMOCIONES, S.L., en pleno dominio, CIF nº B-03.453.750, domiciliada en Alicante, calle Bailen nº 29 - 3º dcha.; en cuanto a seis enteros por ciento (6%), a favor de DOLORES CARBONELL SOLER, con carácter privativo, soltera, DNI nº 21.177.171, domiciliada en la calle Valencia nº 63 - 1º; en cuanto a otros seis enteros por ciento (6%), a favor de los consortes en régimen de gananciales LORENZO ANTONIO CARBONELL SOLER, DNI nº 21.259.344, casado con María del Carmen López Sampedro, domiciliados en la calle Valencia nº 63 de Alicante; en cuanto a los restantes seis enteros por ciento (6%), a favor de los consortes, en régimen de gananciales, RAFAEL CARBONELL SOLER, con DNI 21.274.859, casado con Vicenta Iborra Ubeda, domiciliados en Campello, Sorolla, Playa Muchavista nº 3.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 91.367, al tomo 2.648, libro 1.720, folio 217, en el Registro de la Propiedad de Alicante número 1.



Título de Adquisición: Nueva Avenida Promociones, S.L.: Su cuota parte de la finca se adquirió mediante agrupación, formalizada en escritura pública de fecha 19 de julio de 1.989 ante el Notario D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol.

Dolores Carbonell Soler: Su cuota parte de la finca se adquirió por compra a Nueva Avenida Promociones, S.L., formalizada en escritura pública de 19 de julio de 1.989 ante el Notario José Antonio Núñez De Cela y Piñol.

Los consortes Lorenzo Antonio Carbonell Soler y María Carmen López Sampedro: Su cuota parte de la finca se adquirió por compra a Nueva Avenida Promociones S.L., formalizada en escritura pública de 19 de julio de 1.989 ante el Notario Don José Antonio Núñez De Cela y Piñol.

Los consortes Rafael Carbonell Soler y Vicenta Iborra Ubeda: Su cuota parte de la finca se adquirió por compra a Nueva Avenida Promociones S.L., formalizada en escritura pública de fecha 19 de julio de 1.989 ante el Notario Don José Antonio Núñez De Cela y Piñol.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: La finca objeto de esta reparcelación es una parte (3.507 m²), de una finca matriz de mayor cabida (13.881,85 m²), por lo que procede su segregación. El resto de la finca matriz es objeto así mismo de un procedimiento reparcelatorio, el seguido en el Polígono colindante nº XV del Garbinet.



FINCA N° 5

Descripción Registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 66 áreas, 92 centiáreas, 93 dm², de la que se han segregado, 287,58 m²; 628,00 m² y 402,22 m², quedando un resto de 5.375,13 m².

Linda:

Norte:	Calle Juan de Garay.
Sur:	Zona urbana de Alicante.
Este:	Finca de Nueva Avenida Promociones, S.L. y hermanos Carbonell Soler.
Oeste:	Finca de hermanos Andrés Carbonell.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.698,00 m².

Linda:

Norte:	Calle Juan de Garay
Sur:	Resto de la finca de la que se segrega, coincidiendo con el limite sur del Polígono XIV del Garbinet.
Este:	Finca de nueva avenida Promociones, S.L. y hermanos Carbonell Soler.
Oeste:	Finca de hermanos Andrés Carbonell.

Propietario: JAIME CAMPELLO CARBONELL, en cuanto a una tercera parte indivisa, con carácter privativo, con DNI nº 21.170.242, casado con Dolores Zamora Macía, domiciliado en Alicante, calle Dr. Buades nº 77 - 3º; ENRIQUETA CAMPELLO CARBONELL, en cuanto a otra tercera parte indivisa, con carácter privativo, con DNI nº 21.170.240, casada con José Vidal Asensi, con DNI nº 21.260.213, vecina de Alicante, calle Daniel Jiménez Cisneros 16, 3º y ALFREDO CAMPELLO CARBONELL, en cuanto a la restante tercera parte indivisa, con carácter privativo, con DNI nº 21.285.704, casado con Encarnación Llobregat López, vecino de Alicante Avenida Jijona 50, 3º.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 33.166 general, libro 676 general, folio 165, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.



Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de herencia, formalizada en Escritura pública de fecha 10 de octubre de 1.972 ante Notario de Alicante D. Juan Morán Cuñado.

Cargas: No tiene.

Observaciones: De dicha finca se han segregado la parte correspondiente al colector del Bulevar del Plá por lo que la misma en la actualidad es discontinua. La finca objeto de esta reparcelación es una parte (3.698,00 m²), de una finca matriz de mayor cabida (5.375,13 m²), por lo que procede su segregación.



FINCA Nº 6

Descripción registral: Trozo de tierra seca en campo en la Partida de Los Ángeles, punto Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.811,18 m², que según reciente medición supone 2.754,00 m².

Linda:

Norte:	Calle Juan de Garay
Sur:	Zona urbana.
Este:	Finca de los hermanos Campello Carbonell.
Oeste:	Finca de hermanos Carbonell Sánchez

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 94.871 (antes 33.168 general), libro 1.911, sección 1ª, folio 104, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de compra a los hermanos Miguel, Leonor, Isabel y Elisa Andrés Carbonell y María del Carmen García Belmonte, formalizada en Escritura pública de fecha 27 de noviembre de 1.998, ante Notario D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: Libre de ellas si bien está AFECTA durante el plazo de cinco años, a contar del 2 de noviembre 1998, a la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse por el Impuesto de Sucesiones, según anotación al margen de la inscripción 1ª, Asimismo, AFECTA durante el plazo de cinco años, a contar del 18 de enero 1998, a la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según anotación al margen de la inscripción 3ª.

Observaciones: De dicha finca se han segregado la parte correspondiente al colector del Bulevar del Plá por lo que la misma en la actualidad es discontinua.



FINCA Nº 7

Descripción: Tierra seca de campo situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con una casa en deficiente estado de conservación unida a las tierras. Mide la casa 300 m². Las tierras tienen una superficie de 57 áreas, 4 centiáreas, de la que se han segregado las 512 m². y 3.556,75 m²., que han pasado a formar fincas nuevas e independientes, por lo que queda actualmente un resto de 1.635,25 m², que en la realidad, una vez efectuada la medición de los terrenos arrojan una superficie de 1.197,00 m², y forma triangular.

Linda:

Norte:	Calle Juan de Garay.
Sur:	Vial público.
Este:	Finca de hermanos Andrés Carbonell.
Oeste:	Calle Juan de Garay.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 33.167 general, libro 676 general, folio 168, inscripción 3ª, folio 201, libro 724-general, inscripción 5ª en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió, mediante título de compra a los tres hermanos Carbonell Sánchez, formalizada en escritura pública de fecha 9 de febrero de 1999 ante Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas. Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Cargas: No tiene.

Observaciones: En el Registro de la Propiedad la finca figura con un exceso de cabida por lo que procede su rectificación al amparo de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y ello en las condiciones establecidas en el artículo 18.1 del mismo texto normativo.



FINCA N° 8

Descripción: Parcela situada en la Parcela de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 9.623,00 m2, y formapoligonal irregular.

Límites: **Norte y Este:** Límite del Polígono XIV en su confluencia con el Polígono XV también del Garbinet.

Sur: Avenida del Periodista Rodolfo Salazar.

Oeste: Límite del Polígono XIV del Garbinet.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Inscripción: No inscrita en el Registro de la Propiedad.

Título de Adquisición: Dominio público desde tiempo inmemorial y diversas expropiaciones no inscritas.

Cargas: Libre.

Observaciones: El terreno se corresponde con los viales existentes, calle Juan de Garay, Avda. Padre Esplá, Avenida del Periodista Rodolfo Salazar, Travesía de Aparisi Guijarro y calle Aparisi Guijarro. De la finca corresponden 4.553,75 m2 a expropiaciones para la ejecución de servicios públicos.

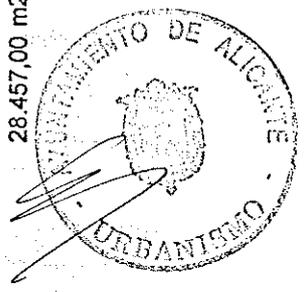
RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES DE LA UNIDAD

C. 28/1/99 25

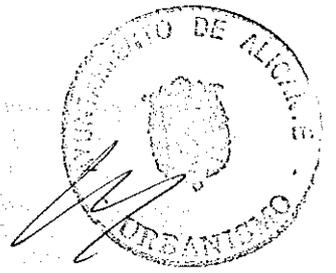
PROPIETARIO	% prop.	DIRECCION	PARCELA REFERENCIA		REFERENCIA REGISTRAL		SUPERFICIE		
			INICIAL	CATASTRAL	Finca	Insc.		Libro	Folio
N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACION	1/3 parte	C/ Pintor Agravot 10 - 2º ALICANTE	1.1	04948/09	94.875	1º	1.911	141	2.528,00
EMILIO MARTINEZ SANZ	1/3 parte	C/ Teniente Coronel Chapuli 1 - 4º ALICANTE	1.2		94.877	1º	1.911	145	
JOSE LUIS MARTINEZ SANZ	1/3 parte	C/ Teatro 36 ALICANTE	1.3		12.001	3º Y 4º	197	154	
MANUEL GUILLEN ALBERT		1 C/ Garcia Morato 13 - 2º ALICANTE	2	04948/08	91.601	1º	1.732	71	3.162,00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA OBRAS S.A.		1 Av. Alfonso El Sabio 36 ALICANTE	3	05950/15	95.046	2º	1.914	180	1.988,00
NUEVA AVENIDA PROMOCIONES S.L.		0,82 C/ Bailen 29 - 3º dcha ALICANTE	4	15945/01	91.367		1.720	217	3.507,00
DOLORES E. CARBONELL SOLER		0,06 C/ Valencia 63 - 1º ALICANTE							
LORENZO A. CARBONELL SOLER y Otra		0,06 C/ Valencia 63 ALICANTE							
RAFAEL CARBONELL SOLER y Otra		0,06 C/ Playa Muchavista 3 CAMPELLO							
ALFREDO CAMPELLO CARBONELL	1/3 parte	C/ Av. de Jijona 50 - 3º - ALICANTE	5	04935/03	33.166	2º	676	165	3.698,00
ENRIQUETA CAMPELLO CARBONELL	1/3 parte	C/ Daniel Jimenez Cisneros 16 - 3º - ALICANTI							
JAIME CAMPELLO CARBONELL	1/3 parte	C/ Doctor Buades, 77 - 3º ALICANTE							
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA OBRAS S.A.		1 Av. Alfonso El Sabio 36 ALICANTE	6	04935/02	94.871	3º	1.911	104	2.754,00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA OBRAS S.A.		1 Av. Alfonso El Sabio 36 ALICANTE	7	04935/01	33167	5º	676	168	1.197,00
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE			8		sin inscripción				9.623,00

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD

28.457,00 m2

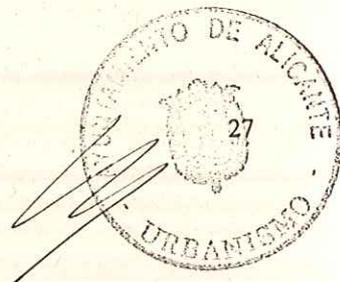


EL SECRETARIO GENERAL,
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



CAPITULO III

CRITERIOS DE VALORACION Y ADJUDICACION



CAPITULO III CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

3.1- Derechos iniciales. Criterios de valoración.

A los efectos de distribuir equitativamente los aprovechamientos resultantes del Programa, procede establecer los criterios para determinar los derechos de adjudicación de cada propietario y del Urbanizador de conformidad con las determinaciones generales contenidas en la LRAU, la Ley del Suelo estatal, del Reglamento de Gestión Urbanística, y las específicas resultantes del Programa aprobado.

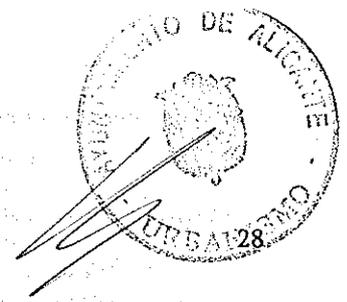
Como consecuencia de la aplicación de aquellas determinaciones a la presente reparcelación le son de aplicación las siguientes reglas para el cálculo de los derechos iniciales de los Propietarios de suelo y del Urbanizador.

3.1.1.- Aprovechamientos urbanísticos del Programa

Son los atribuidos por el mencionado Plan Parcial al conjunto de los propietarios del sector, de tal manera que el Polígono XIV resulta con un leve exceso de aprovechamiento respecto al del sector. Dicho exceso de aprovechamiento supone 936,65 m².t.p. que transformado a edificabilidad real suponen 995,52 m².t. que deberán ser cedidos al Ayuntamiento, mediante incremento de las cesiones lucrativas que le corresponden, para ser compensado globalmente con los polígonos del sector que son deficitarios.

De esta manera los datos básicos de los aprovechamientos del Polígono son los siguientes:

- Superficie real	28.457 m ² .
- Aprov.Polígono	24.560 m ² ./t. (21.655 m ² .t.RES + 2.905 m ² .t. TER) = 23.108 m ² .t. ponderados
- Coef. Aprov.del Polígono	0,8120 m ² .t./m ² .s.



Como consecuencia de la distribución global de aprovechamientos por parte del Plan Parcial vigente, este Polígono resulta excedente en $0,0329 \text{ m}^2/\text{m}^2$, en comparación con el aprovechamiento del sector [0,7791 unidades de aprovechamiento], procediendo por tanto habilitar el mecanismo de compensación de aprovechamiento a favor del resto de los Polígonos.

El resumen de los aprovechamientos del Polígono es lo siguiente:

(A) Superficie real		28.457 m ² .
(B) Aprovechamiento Polígono (s/P.Parcial)	Residencial 21.655 m ² .p.	Terciario 2.905 24.560 m ² .t.
© Aprovechamiento Polígono Ponderado	21.655 m ² .p.	1.453 23.108 m ² .t.ponde.
(D) Coef. aprov. Polígono (C/A)		0,8120 m ² .t/m ² .s.
(E) Coeficiente aprov. Sector		0,7791 u.aprov./m ² .t.
(F) Superavit aprov.		0,0329 m ² .p/m ² .s.
Cálculo Defecto/Exceso Aprovechamiento		
(G) Exceso de aprovechamiento (F) x (A)		936,65 m ² .t.p.
(D) a) (G)/(C)	(Exceso aprov.)	4,05345% Defecto aprov.
(F) b) (B) x (G)/(C) (F)/(B)	(Exceso aprov.)	995,52 m ² .t. 4,05345% Defecto aprov.
Cargas de Urbanización y reparto		
(M) Cargas urbanización (Ctu)		184.329.620 Ptas.
(N) Precio repercusión suelo urbanizado	MP x 1,2 x 0,8 x 0,15	13.451 Ptas./m ² .t.
(O) Repercusión Cargas urbanización	(M)/(B)	7.505 Ptas./m ² .
(P) Valor suelo sin urbanizar (VSB)	(N)-(O)	5.946 Ptas./m ² .
(Q) Aprov. Urbanizador	(O)/(N)	55,80 por 100



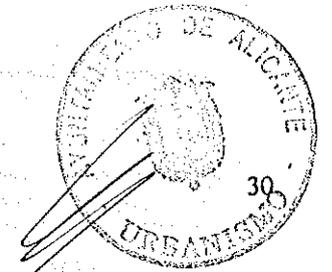
3.1.2.- Criterio de proporcionalidad

Los aprovechamientos de uso lucrativo privado que dispone la Unidad de Ejecución se reconocen a los diferentes propietarios, en proporción directa a la cuotas de participación de cada uno de ellos, incrementados, en unos casos, y minorados, en otros, por aplicación de las reglas que figuran en los siguientes apartados.

La cuota de participación se calcula en función de la superficie de suelo bruto que cada uno de los propietarios de suelo aportan a la comunidad reparcelatoria.

Así a cada uno de los propietarios se le asigna el correspondiente porcentaje de aportación (**cuota inicial**). La aplicación inicial de estas cuotas o porcentajes sobre el total de los aprovechamientos otorgados por el Programa da lugar al **aprovechamiento objetivo**, tal y como se refiere en el artículo 60.1 de la LRAU.

Las cuotas iniciales de los propietarios son las que figuran en el **Cuadro 3. "Relación de propietarios y cuotas de participación"**.



3.1.3.- Cálculo del aprovechamiento patrimonializable. Aprovechamiento subjetivo

El conjunto de los aprovechamientos que otorga el Programa, una vez ajustados los excesos o defectos de aprovechamiento del Polígono, inicialmente son asignables a cada propietario en proporción a su cuota de participación en la Unidad de ejecución, si bien a continuación procede, con carácter general, minorarse con la deducción del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento de Alicante, no como propietario aportante de suelo inicial sino como Administración actuante, en aplicación de las cesiones obligatorias de aprovechamiento previstas en la legislación urbanística, que en este Polígono, se corresponde con el 10 por 100 del total del aprovechamiento del conjunto de los propietarios..

De esta manera, aplicada aquella deducción, estaríamos ante la cuota de aprovechamiento subjetivo de cada uno de los propietarios y del Ayuntamiento que servirá de base para la distribución de los aprovechamientos globales, tal y como está definido en el artículo 60.2. de la LRAU.

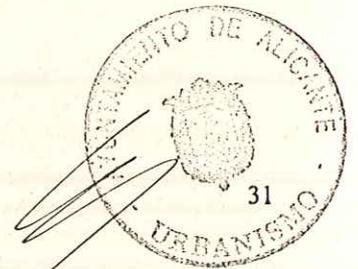
Por tanto el Ayuntamiento, además de lo que le corresponde como titular de bienes patrimoniales, es titular del 10 % de aprovechamiento asignado al Polígono.

Dichas cuotas, para cada uno de los propietarios, están reflejadas en el Cuadro 3.

3.1.4.- Distribución de aprovechamientos entre los Propietarios de suelo y el Urbanizador

Como consecuencia de la aprobación del Programa del Polígono XIV corresponde distribuir los beneficios y cargas del Programa entre los Propietarios de suelo y el Urbanizador de conformidad con las determinaciones establecidas por dicho Programa.

Ello llevará a que en los casos en que corresponda adjudicar aprovechamientos urbanísticos al Urbanizador en pago a los gastos de urbanización, los derechos del Urbanizador serán el resultado de minorar en un 55,80 por 100 los aprovechamientos subjetivos de los propietarios que deban retribuir aquellos gastos mediante esta fórmula.



En estos casos las cuotas de distribución de derechos entre los propietarios de suelo, Ayuntamiento y Urbanizador se resumen en el siguiente cuadro:

a)	Aprovechamiento objetivo: El previsto por el Plan Parcial por la aportación de suelo de la Propiedad, descontado el exceso o defecto de aprov. del Polígono.
b)	Aprovechamientos subjetivo: El susceptible de apropiación por la Propiedad (90% del aprov. objetivo)
c)	Aprovechamientos del urbanizador: A adjudicar como retribución de sus gastos (55,80% del aprovechamiento del Polígono).
d)	Aprovechamiento a adjudicar al propietario del suelo (44,20 % del aprovechamiento subjetivo).
e)	Exceso de aprovechamiento del Polígono a incrementar del aprov. del Ayuntamiento (936,65 m ² .t.p.= 995,52 m ² .t)

Sobre el anterior cuadro, de distribución de aprovechamientos, procede efectuar las siguientes precisiones:

- a) Incluye la repercusión de los costes eléctricos por cuanto ningún propietario ha optado por la posibilidad contemplada en el apartado 1.2 de la BASE PRIMERA de las contenidas en la Documentación Refundida de las Condiciones Jurídico Económicas del Programa aprobado por el Ayuntamiento de Alicante.
- b) No incluyen las variaciones de costes de urbanización que al amparo del Programa pudieran repercutirse al Urbanizador y a los propietarios en los términos especificados en el ANEXO I de este proyecto (Cuotas de Urbanización).



3.2.- Cálculo de derechos iniciales

En base a la "cuota de aprovechamiento subjetivo", manteniéndose los derechos municipales arriba citados y a partir de la edificabilidad total de Polígono (24.560 m².t.), se distribuyen, entre los propietarios de suelo y el Urbanizador, los Aprovechamientos lucrativos del Polígono en base a las siguientes reglas:

- a) Cuando el pago de la urbanización sea en terrenos los aprovechamientos se adjudicarán al Urbanizador en una cuantía del 55,80 % del aprovechamiento subjetivo figurando en la Cuenta de Liquidación las cuotas en metálico que corresponden al Urbanizador por las parcelas recibidas en pago de los gastos del Programa. Dicha adjudicación se minorará en un 3% en los casos de bonificación a los propietarios por suscripción de convenios de colaboración.
- b) En los casos en que el Propietario de suelo retribuya al Urbanizador mediante contraprestación en metálico, no procederá la distribución a que hace referencia el párrafo anterior y por contra las adjudicaciones de aprovechamiento sólo corresponderá al Propietario de suelo, en un 100%, y será la correspondiente al aprovechamiento subjetivo si bien en la cuenta de liquidación aparecerán reflejadas las cuotas en metálico que corresponden a dicho propietario para soportar los gastos establecidos en el Programa.

El resultado anterior aparece reflejado en el Cuadro 4 en la columna "Aprovechamiento del Programa".

3.3.- Adjudicaciones

3.3.1.- Criterios de adjudicación

Para materializar los derechos de los participantes en la comunidad reparcelatoria, se debe proceder a adjudicar las parcelas resultantes y a efectuar las operaciones monetarias de carácter complementario, lo cual se lleva a cabo, en primer lugar, en base a las determinaciones del Programa aprobado y, en última instancia, en base a las disposiciones legales de aplicación.

A) Los Criterios de adjudicación establecidos en el Programa.

El proyecto de reparcelación procede a las adjudicaciones correspondiente en base a las reglas de proporcionalidad legalmente exigidas, aplicándose los siguientes criterios recogidos como determinaciones del Programa aprobado:



- a.1 Los derechos correspondientes a los Propietarios y al Urbanizador se procurarán agrupar, produciéndose en la medida de lo posible la adjudicación de una sola parcela y, también en lo posible, en una manzana completa.
- a.2 Los derechos de las fincas que no han alcanzado el 15% de las Unidades de Valor (m².techo) que corresponden a la parcela mínima edificable definida por las Ordenanzas del Plan Parcial, son compensados mediante indemnización en metálico sustitutoria.
- a.3 Los derechos de las fincas que sumados puedan alcanzar conjuntamente las Unidades de Valor correspondientes a la parcela mínima se adjudican en parcela resultante en proindiviso, proporcionalmente a la superficie de las fincas iniciales de cada propietario con las minoraciones que pudieran resultar.

B) Criterios generales contenidos en la LRAU

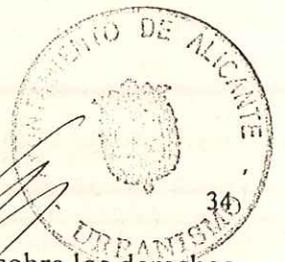
Adicionalmente a las anteriores reglas son de aplicación las previsiones contenidas en el apartado D) del artículo 70 de la LRAU de tal manera que durante el periodo de información pública de los proyectos de reparcelación, los propietarios con adjudicaciones en proindiviso, a fin de evitar el mismo, podrán efectuarse los requerimientos contemplados en aquel artículo y, en su caso, procederá efectuar las indemnizaciones en metálico sustitutorias de la adjudicación de suelo.

Así mismo en aplicación de lo previsto en el apartado D) del mencionado artículo que regula los "proindivisos voluntarios", a los propietarios cuyo derecho no alcanza la mitad de la parcela mínima se les asigna sus derechos mediante indemnización en metálico, evitando así, salvo que soliciten lo contrario, integrarse en comunidades de bienes en proindiviso, con participaciones muy reducidas, que han de generar dificultades extraordinarias a los propios interesados.

3.3.2.- Valoración de las adjudicaciones

Los aprovechamientos urbanísticos a adjudicar están sujetos a las siguientes reglas de valoración:

- A) Dicho aprovechamiento está compuesto por usos residenciales y comerciales que de conformidad con las determinaciones del Programa tienen idéntica valoración y por tanto idéntico coeficiente de homogeneización de usos.



B) Los desequilibrios en las adjudicaciones, por exceso o defecto sobre los derechos que corresponden a los propietarios o al Urbanizador, así como las indemnizaciones en metálico sustitutorias de la adjudicación en terrenos contemplados en el apartado 3.3.1. anterior, están sujetos en su valoración a los precios unitarios establecidos en el Programa, corregidos por los ajustes de edificabilidad real efectuados en las mediciones que se contienen en este Proyecto de Reparcelación, a saber:

· Los aprovechamientos residenciales, por razones de mercado, así como por la vinculación legal de los que resulten adjudicados al Urbanizador, corresponde aplicarles los precios de repercusión fijados al momento de la aprobación del Programa y allí establecidos. Estos son los siguientes una vez urbanizados:

$$R_{\text{SU-VPO}} = [\text{módulo} \times \text{coeficiente régimen de promoción} \times \text{coeficiente útil/construido}] \times 0,15$$

$$R_{\text{SU-VPO}} = [93.410 \times 1,2 \times 0,8] \times 0,15 = 13.451 \text{ pta./m}^2 \text{ techo.}$$

$$R_{\text{SU-VPO}} \text{ (urbanizado)} = 13.451 \text{ pta./m}^2 \text{ tp.}$$

· La repercusión de las cargas de urbanización por m².tp es la siguiente:

$$184.329.620 \text{ ptas.} / 24.560 \text{ m}^2 = 7.505 \text{ ptas./m}^2 \text{ tp.}$$

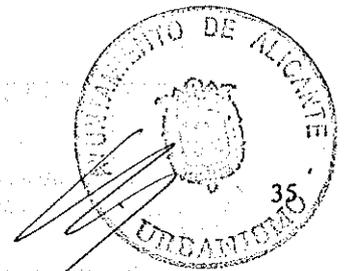
· Esto significa que el suelo antes de urbanizar tendrá la siguiente repercusión (Valor suelo bruto - V_{SB}):

$$V_{\text{SB}} = R_{\text{SU-VPO}} - \text{Repercusión urbanización/m}^2 \text{ suelo.}$$

$$V_{\text{SB}} = 13.451 - 7.505 = 5.946 \text{ ptas./m}^2 \text{ tp}$$

Los anteriores precios y edificabilidades han sido calculados en el Programa de la siguiente forma:

- a) En relación con las viviendas en régimen general por aplicación de los precios máximos de venta de acuerdo con la legislación vigente en materia de Vivienda y ordenes ministeriales dictadas para la actualización de los módulos aplicables (aplicación de módulo al momento de aprobación del Programa $93.410 \times$ coeficiente del régimen de promoción $1,2 =$ precio de venta $112.092 \text{ ptas./m}^2$ útil).



- b) En los anteriores regímenes al estar el precio de venta referido a superficie útil se calcula una media por vivienda entre la edificación útil y construida por aplicación de un coeficiente de paso de 0,80.

3.4.- Materialización de las adjudicaciones

La materialización de los derechos de los Propietarios y del Urbanizador, por aplicación de las anteriores reglas y criterios, se concretan de la siguiente manera:

a) Adjudicaciones:

Los anteriores derechos se adjudican a los Propietarios y al Urbanizador en las parcelas que se señalan en el **Cuadro 4 "Adjudicaciones de Terrenos"**. La descripción individualizada para cada propietario viene reflejada a continuación en el **Cuadro 5 "Materialización de la adjudicación a los propietarios privados"**.

b) Diferencias de adjudicación

Se obtiene así mismo las diferencias de adjudicación, en su caso, para cada propietario inicial como consecuencia del encaje de sus aprovechamientos en las parcelas resultantes del planeamiento y la aplicación de los criterios reflejados en el apartado anterior.

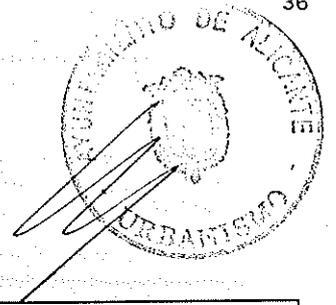
En el **Cuadro 4 "Adjudicaciones de Terrenos"** figura una columna con las diferencias de adjudicación en forma de excesos y defectos. Los excesos con el signo + esto es aprovechamientos que el propietario deberá compensar a la comunidad reparcelatoria y los defectos con el signo y los efectos contrarios.

c) Actualización de las indemnizaciones:

En los casos en los que en la presente reparcelación se establezcan indemnizaciones en metálico, sustitutorias de la adjudicación de aprovechamientos urbanísticos, y por tanto recogidas en la Cuenta de Liquidación provisional de esta reparcelación, dichas indemnizaciones deberán ser actualizadas al momento del pago efectivo de las mismas mediante la aplicación del interés legal del dinero desde la fecha de la adjudicación de la ejecución del Programa al Urbanizador. En el resto de las compensaciones económicas no procederá tal actualización, por cuanto el conjunto de las contraprestaciones mutuas entre las partes (costes del programa y costes de suelo) tiene la misma referencia temporal en la fijación de los valores y su posible actualización.

P XIV

CUADRO 3

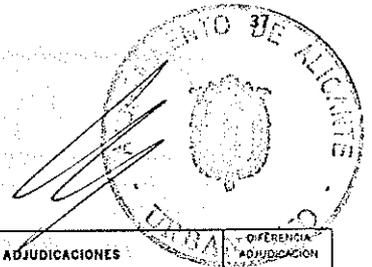


RELACION DE PROPIETARIOS Y CUOTAS DE PARTICIPACION				
PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE Aportada	CUOTA Subjetiva	CUOTA Aprovechamiento
nº		m2	%	%
1.1-1.2-1.3	HNOS MARTINEZ SANZ Y N.M.B. INM.	2.528,00	10,8091	9,3338
2	MANUEL GUILLEN ALBERT	3.162,00	13,5199	11,6747
3	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA	1.988,00	8,5002	7,3401
4	NUEVA AVDA P. y CARBONELL SOLER	3.507,00	14,9950	12,9485
5	ALFREDO CAMPELLO CARBONELL y O.	3.698,00	15,8117	13,6537
6	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA	2.754,00	11,7754	10,1683
7	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA	1.197,00	5,1181	4,4195
8	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	4.553,75 5.069,25	19,4707	16,8133
	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE			9,5947 4,0535
	10% Exceso aprovechamiento			
S. PARCIAL		28.457,00	100,00	100,0000
	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS (Urbanizador)			
TOTALES		28.457,00	100,00	100,0000

CUADRO 4

ADJUDICACIONES DE TERRENOS

P XIV



DATOS INICIALES					APROVECHAMIENTO PROGRAMA		ADJUDICACIONES				DIFERENCIA ADJUDICACION
PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE	CUOTA SUBJETIVA	EDIFICABILIDAD INICIAL	SUELO	METALICO	PROPIEDAD		EDIFICABILIDAD	Edificabilidad (m2 t)	
nº			Cuota %	(m2 t)	44,20% Edificabilidad (m2 t)	100% Edificabilidad (m2 t)	Parcela	Superficie	Propiedad %		(m2 t)
1-1-1-2-1-3	HUOS MARTINEZ SANZ y N M B	2 528,00	9,3338	2 292,39		2 292,39	A-2 A-6	374,61 337,36	100,00% 17,65%	2 247,00 2 247,00	-45,39
2	MANUEL GUILLEN ALBERT	3 162,00	11,6747	2 867,30		2 867,30	A-1 A-6	540,56 486,81	100,00% 25,47%	2 812,00 2 812,00	-55,30
3	ENRIQUE ORTIZ E HUOS S.A.	1 988,00	7,3401	1 802,72		1 802,72	B B	356,45 231,83	26,36% 24,25%	1 802,72 1 802,72	0,00
4	NUEVA AYDA P y CARBONELL SOLER	3 507,00	12,9485	3 180,15		3 180,15	A-4 A-6	519,68 468,01	100,00% 24,49%	3 118,00 3 118,00	-62,15
5	ALFREDO CAMPELLO CARBONELL y O	3 698,00	13,6537	3 353,35	1 482,28		A-3 A-6	252,40 227,31	100,00% 11,89%	1 514,00 1 514,00	31,72
6	ENRIQUE ORTIZ E HUOS S.A.	2 754,00	10,1683	2 497,33		2 497,33	B B	416,22 321,15	30,79% 33,59%	2 497,33 2 497,33	0,00
7	ENRIQUE ORTIZ E HUOS S.A.	1 197,00	4,4195	1 085,44		1 085,44	B B	180,91 139,59	13,38% 14,60%	1 085,44 1 085,44	0,00
8	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	4 553,75 5 069,25	16,8133	4 129,34	1 825,29						
	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		9,5947	2 356,45	1 041,63						
	Exceso aprovechamiento		4,0535	995,53	440,05						
					3 306,97		C C	857,00 241,00	100,00% 100,00%	5 162,00 5 162,00	1 855,03
S PARCIAL		28 457,00	100,0000	24 560,00	18 514,58			5 950,89		20 238,49	1 723,91
	ENRIQUE ORTIZ E HUOS (Urbanizador)				6 045,42		A-5 B A-6 B	434,74 398,42 391,51 263,44	100,00% 29,47% 20,49% 27,56%	2 273,00 2 048,51 2 048,51 2 048,51	1 723,91
TOTALES		28 457,00	100,0000	24 560,00	24 560,00			7 439,00		24 560,00	0,00

CANTON 28/5/1999



CUADRO 5

MATERIALIZACION DE LA ADJUDICACION A LOS PROPIETARIOS PRIVADOS

A.1) Adjudicación a EMILIO Y JOSE LUIS MARTINEZ SANZ Y N.M.B. INMUEBLES

Aportación originaria	
Cuota de participación	9,3338 %
Aprovechamiento subjetivo:	%
Edificabilidad	2.292,39 m2
Nº de viviendas	18,85
Aprovechamiento real : [100,00%]	
Edificabilidad	2.292,39
Nº viviendas	18,54
Adjudicación de aprovechamiento real	
Edificabilidad	2.247,00 m2
Nº de viviendas	18,00
Compensación por defecto de adjudicació	45,39 m2
Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]	
Edificabilidad	45,39 m2

A.2) Adjudicación a MANUEL GUILLEN ALBERT

Aportación originaria	
Cuota de participación	11,6747 %
Aprovechamiento subjetivo:	%
Edificabilidad	2.867,30 m2
Nº de viviendas	23,58
Aprovechamiento real : [100,00%]	
Edificabilidad	2.867,30
Nº viviendas	26,75
Adjudicación de aprovechamiento real	
Edificabilidad	2.812,00 m2
Nº de viviendas	27,00
Compensación por defecto de adjudicació	55,30 m2
Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]	
Edificabilidad	55,30 m2

A.3) Adjudicación a NUEVA AVENIDA PROMOCIONES S.A.y ENRIQUETA, LORENZO y RAFAEL CARBONELL SOLER

Aportación originaria	
Cuota de participación	12,9485 %



Aprovechamiento subjetivo: %
Edificabilidad 3.180,15 m2
Nº de viviendas 26,16

Aprovechamiento real : [100,00%]
Edificabilidad 3.180,15 m2
Nº viviendas 25,71

Adjudicación de aprovechamiento real
Edificabilidad 3.118,00 m2
Nº de viviendas 26,00
Compensación por defecto de adjudicació 62,15 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador : [0%]
Edificabilidad 62,15 m2

A.4) Adjudicación a ALFREDO CAMPELLO CARBONELL Y OTROS

Aportación originaria
Cuota de participación 13,6537 %

Aprovechamiento subjetivo: %
Edificabilidad 3.353,35 m2
Nº de viviendas 27,58

Aprovechamiento real : [44,20%]
Edificabilidad 1.482,28 m2
Nº viviendas 12,57

Adjudicación de aprovechamiento real
Edificabilidad 1.514,00 m2
Nº de viviendas 12,00
Compensación por defecto de adjudicació -31,72 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador : [55,80%]
Edificabilidad 1.839,35 m2

A.5) Adjudicación a AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Aportación originaria
Cuota de participación 30,4614 %

Aprovechamiento subjetivo: %
Edificabilidad 7.481,33 m2
Nº de viviendas 61,53

Aprovechamiento real : [44,20%]
Edificabilidad 3.306,97 m2
Nº viviendas 27,20

Adjudicación de aprovechamiento real
Edificabilidad 5.162,00 m2
Nº de viviendas 32,00
Compensación por defecto de adjudicació -1.855,03 m2



Resto en pago con terrenos al Urbanizador : [55,80%]
 Edificabilidad 2.319,33 m2

A.6) Adjudicación a ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA OBRAS S.A.

Aportación originaria
 Cuota de participación 21,9279 %

Aprovechamiento subjetivo: %
 Edificabilidad 5.385,49 m2
 Nº de viviendas 44,29

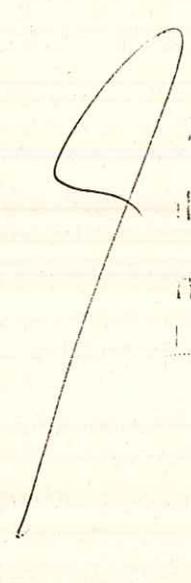
Aprovechamiento real [100,00%]
 Edificabilidad 5.385,49 m2
 Nº viviendas 44,29

Adjudicación de aprovechamiento real
 Edificabilidad 5.385,49 m2
 Nº de viviendas 44,00
 Compensación por defecto de adjudicació 0,00 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador : [0%]
 Edificabilidad 0,00 m2

TOTAL CUOTA PARTICIPACION	100,00
TOTAL EDIFICABILIDAD	24.560,00
TOTAL VIVIENDAS	202,00
TOTAL VIVIENDAS REAL	202,00
TOTAL EDIFICABILIDAD URBANIZADOR	4.321,51

Aprobado de inilivamente por
 el Pleno del Excmo. Ayunta-
 miento en sesión de
 2 MAR 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,





CAPITULO IV

**INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS
INCOMPATIBLES
CON EL PLANEAMIENTO**

CAPITULO IV

INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO



4.1.- Valoración de edificaciones.

Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones, y mejoras que no puedan conservarse también deben ser objeto de valoración en este Proyecto de Reparcelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, y su importe deberá ser satisfecho "con cargo al proyecto de reparcelación en concepto de gastos de urbanización".

Dentro del Polígono existe una nave industrial situada en la calle Juan de Garay esquina con calle Alonso Cano. Por las circunstancias urbanísticas en las que se encuentra dicha nave le es de entera aplicación las previsiones del art. 99 del R.G.U. a los efectos de que en este Proyecto se efectúen las valoraciones oportunas con la finalidad última de llevar a cabo las demoliciones correspondientes dado que afectan a la apertura de los nuevos viales contemplados en el planeamiento.

4.2.- Circunstancias de la edificación existente.

4.2.1.- Identificación.

Se trata de valorar la construcción afectada por el Proyecto de Reparcelación:

- a) Datos Registrales.
La finca sobre la que se asienta la edificación está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, en el libro 534, folio 193, finca registral nº 27.047.
- b) Datos catastrales.
La propiedad tiene la siguiente referencia catastral: Gerencia, 030 Alicante Cap.; Municipio, 014 Alicante; Vía Pública, CL Juan de Garay, 1.
Referencia Catastral 0394409YH2409C 0001/KH.
Titular: Martínez Blanquer, José.

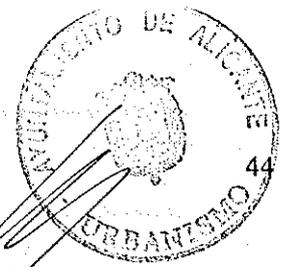


4.2.2.- Características del edificio.

- a) Descripción y usos.
Es un edificio exento de planta rectangular formado por dos núcleos claramente diferenciados, uno industrial en planta baja diáfana y el otro de oficinas con planta baja y dos plantas de piso. El uso de la edificación es industrial en un 60% y de oficinas en un 40%.
- b) Características constructivas.
El edificio en su zona industrial presenta una estructura de muros de caga sobre los que descarga una cubierta formada por cerchas metálicas y rematadas con planchas de fibrocemento. El núcleo de oficinas tiene una estructura de hormigón armado, los forjados de las plantas de piso son del tipo unidireccionales apoyados sobre vigas de cuelgue de hormigón armado.
- c) Antigüedad.
La antigüedad del edificio es de 33 años, según se desprende de la escritura de "obra nueva".
- d) Estado de conservación.
Debido a su estado de abandono ha sido objeto de abandono con daños considerables en su interior. Su estado de conservación es bajo.

4.2.3.- Características del inmueble

- a) Distribución y terminaciones.
La planta baja se distribuye en una gran nave diáfana y una zona de oficinas a la entrada, que se corresponde con la proyección de las plantas de piso.
- b) Superficies.
La superficie que figura en la escritura de "obra nueva" es de 930 m² construidos, correspondiéndose con la obtenida en la toma de datos. Para la planta de piso se adopta en planta primera 200 m² y 88 m² en planta segunda.



- c) **Situación actual.**
La nave presenta síntomas exteriores de abandono. No se consideran elementos constructivos polivalentes o instalaciones no recuperables.
- d) **Análisis crítico de las características comerciales.**
No procede.

4.2.4.- Régimen de tenencia y ocupación.

La propiedad corresponde en proindiviso a José Luis, Emilio y Juan Antonio Martínez Sanz, según los datos aportados.

Está en desuso y abandono desde hace muchos años.

No está acogida a régimen de Protección Pública alguno.

No consta servidumbre alguna, u otro derecho real que le afecte, salvo su situación urbanística.

4.2.5.- Información de mercado.

No procede.

4.3.- Criterios de valoración de la edificación.

En aplicación de lo dispuesto en el art. de 31 de la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, las edificaciones, instalaciones u obras que existan sobre el suelo se valorarán con independencia del mismo aplicando los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y subsidiariamente según las normas del Derecho Administrativo, Civil o Fiscal que resulten de aplicación.

Como consecuencia de las anteriores disposiciones el valor de las edificaciones se determinará en función de su coste de reposición, corregido en atención a su antigüedad y estado de conservación.



La valoración de la edificación existente se realiza en este proyecto de conformidad con la nueva Instrucción sobre Valoración de Bienes en el Mercado Hipotecario, aprobada por Orden de 30 de Noviembre de 1.994 (B.O.E. al 13 de Diciembre de 1.994) aplicándose el grupo 3.1. Edificios y elementos de un edificio. Anexo 4. Instrucción I.

4.3.1.- Tasación. Cálculo de valores unitarios.

Para calcular el Valor de Tasación se va a seguir el criterio de Coste de Reposición Neto.

- a) Coste de reposición neto (CRN).
 $CRN = (S + G_s) + (Cc + G_{cc}) \times (1-d)$

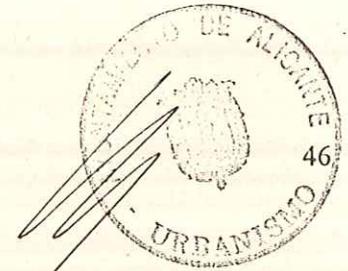
· (S) Valor de Repercusión del Suelo: no procede.

· (Cc) Coste de construcción: Se obtiene sumando el coste de los elementos constructivos polivalentes recuperables y el coste de la estructura general del edificio según las calidades y tipo de construcción y los gastos imputables, como impuestos no recuperables, honorarios de técnicos, coste de licencias y otras tasas y gastos administrativos del promotor. En este caso:

Industrial	25.000 ptas/m ² .
Oficinas	40.000 ptas/m ² .

· Gastos Obligatorios: Compuesto de los siguientes conceptos:

- Impuestos no recuperables, incluyendo IVA y actos jurídicos documentados.
- Honorarios técnicos, que incluyen Proyectos y Direcciones de obra.
- Licencias y tasas de construcción.
- Gastos administrativos del promotor. Estos gastos son porcentajes del valor de la construcción y del terreno.
(G_s) Gastos aplicados al terreno: no procede.
(G_{cc}) Gastos aplicados al coste de construcción: aplicaremos el 18% sobre dicho valor:



Industrial: $25.000 \text{ ptas/m}^2 \times 0,18 = 4.500 \text{ ptas/m}^2$.
Oficinas: $40.000 \text{ ptas/m}^2 \times 0,18 = 7.200 \text{ ptas/m}^2$.

• **Coefficiente de depreciación física:** En función de la antigüedad del edificio y su estado de conservación. En este caso, dadas la situación del inmueble, su antigüedad -considerada una vida útil de 35 años para edificación industrial y 75 para oficinas- y el estado de conservación, se le asigna unos coeficientes de depreciación física:

Industrial:
 $d = 94\% \dots\dots (1-d) \times 0,65 = 0,04$.
Oficinas:
 $D = 44\% \dots\dots (1-d) \times 0,65 = 0,36$.

• **Costes de la construcción depreciada:** Se obtiene aplicando los coeficientes anteriores al Coste de la Construcción.

Industrial:
 $(25.000 + 4.500) \text{ ptas/m}^2 \times 0,40 = 1.180 \text{ ptas/m}^2$.
Oficinas:
 $(40.000 + 7.200) \text{ ptas/m}^2 \times 0,36 = 16.992 \text{ ptas/m}^2$.

• **(CRN) Coste de Reposición neto:** En este caso coincidirá con el coste de la construcción depreciada, este es 1.180 y 16.992 ptas/m² respectivamente.

Valor unitario de Realización:

Industrial $\dots\dots\dots 1.180 \text{ ptas/m}^2$.
Oficinas $\dots\dots\dots 16.992 \text{ ptas/m}^2$.

4.3.2.- Valor de tasación

Se obtiene dicho valor final multiplicando el valor unitario de Realización adoptado por las superficies correspondientes.

• **Uso considerado: Nave industrial**

Valor unitario de Realización $\dots\dots\dots 1.180 \text{ ptas/m}^2$.
Superficie construida $\dots\dots\dots 730,00 \text{ m}^2$.
Valor: $1.180 \text{ ptas/m}^2 \times 730,00 \text{ m}^2 = \dots (1) 861.400 \text{ Ptas}$.



• Uso considerado: Edificio oficinas	
Valor unitario de Realización	16.992 ptas/m ² .
Superficie construida	488,00 m ² .
Valor: 16.992 ptas/m ² x 488,00 = ...	(2) 8.292.096 Ptas.
Suma (1+2)	9.153.496 Ptas.
Redondeando	9.160.000 Ptas.

VALOR DE TASACION 9.160.000 PTAS.
NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESETAS

La valoración de la edificación existente se ha efectuado sin considerar la repercusión del suelo.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de

2 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,



CAPITULO V

CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES DE USO LUCRATIVO PRIVADO



CAPITULO V CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES DE USO LUCRATIVO PRIVADO

5.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales

Salvo afecciones fiscales de carácter cautelar las fincas iniciales carecen de cargas de tal manera que no procede recurrir a las previsiones contenidas en el artículo 113. del RGU.

5.2.- Parcelas centrales de las manzanas en régimen de Comunidad de propietarios

De acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial del Sector las fincas resultantes en las zonas centrales de cada manzana deben ser objeto de adjudicación en proindiviso en favor de las fincas con aprovechamiento residencial situadas dentro de cada manzana. Como consecuencia de lo anterior, mediante vinculo "ob rem", estas zonas centrales estarán vinculadas en las transmisiones de las parcelas y/o viviendas, como zonas comunes de estas, e integradas en comunidades en régimen de propiedad horizontal a efectos del uso, mantenimiento y conservación de tales espacios libres de dominio y uso privado. En dichas Comunidades se incluirán los espacios peatonales de acceso a los elementos comunes.

El vinculo y la obligación descrita anteriormente se refleja en las fincas resultantes de esta reparcelación.

5.3.- Servidumbres

Las instalaciones y servicios del Sector, de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, están previstos su ejecución en espacios públicos eliminandose las servidumbres de servicios que actualmente pudieran pesar sobre las fincas aportadas una vez sean ejecutadas las obras de urbanización.



Sobre las parcelas centrales de cada manzana se establecen servidumbres de luces y vistas en favor de las restantes fincas de la manzana respectiva, como resultado de las determinaciones del planeamiento.

5.4.- Vinculación de terrenos al uso de viviendas protegidas

Como consecuencia de las determinaciones del Programa, los aprovechamientos obtenidos por el Urbanizador en pago de la urbanización, en los casos en que son satisfechos a través de reparcelación forzosa (inexistencia de convenio de colaboración), procede afectar la finca correspondiente al destino urbanístico de promoción de viviendas de protección oficial.

Como resultado de lo anterior quedan vinculadas a la promoción de viviendas en régimen de protección oficial la finca B.

5.5.- Costes de urbanización

Los costes provisionales del Programa, referidos globalmente como costes de urbanización, son los establecidos en el citado Programa con las correcciones que pudieran resultar del Proyecto de Urbanización, y posterior ejecución.

a) Los costes previstos en el Programa son los siguientes:

A) ejecución de la Urbanización.....	101.922.736 ptas.
B) honorarios técnicos, notarías, registro, etc.	12.641.845 ptas.
C) indemnizaciones y extrapoliciales.....	24.368.105 ptas.
D) gestión de programa	8.335.961 ptas.
E) beneficio del Urbanizador.....	17.672.238 ptas.
F) gastos financieros	6.895.027 ptas.
TOTAL	171.835.912 PTAS.

b) En la tramitación del Proyecto de Urbanización se han establecido diversas condiciones por parte del Ayuntamiento, que suponen unidades de obra adicionales incrementando así los costes previstos en las cantidades que figuran en el ANEXO I del presente proyecto, los cuales serán repercutidos en los términos allí previstos.



- c) Las anteriores cantidades y/o las que resulten de la ejecución del Polígono se han establecido sin contar los impuestos repercutibles a la Propiedad del suelo, tanto en las fórmulas de pago mediante terrenos o mediante contraprestación en metálico.
- d) Los costes anteriores, en los supuestos en que proceda el abono de los gastos de urbanización mediante prestaciones en metálico, deben ser abonados en su integridad al Urbanizador en la parte correspondiente a cada propietario.

5.6.- Disminución de costes de urbanización

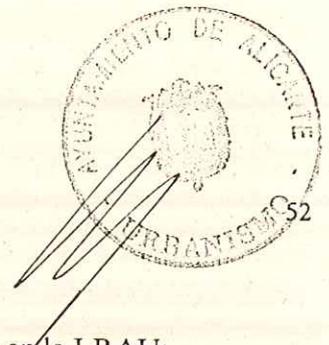
Si como consecuencia de la actuación no fuese necesario ejecutar alguna de las unidades previstas en el Programa o Proyecto de Urbanización, la parte proporcional que corresponda a la Propiedad le será devuelta o compensada al momento de la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación.

En todo caso serán reintegrables a los propietarios de suelo los costes correspondientes a la ejecución de las líneas de media, baja y centros de transformación, incluso su obra civil, que sean retornados por las compañías de servicios al Urbanizador.

Por tanto la diferencia de los dos conceptos anteriores en los costes de urbanización, en los supuestos de pago de la obra de urbanización en terrenos le serán entregadas a los propietarios en la cuantía de sus cuotas de aprovechamiento subjetivo. En los supuestos de pago mediante contraprestación económica, las derramas de urbanización se ajustarán al citado presupuesto.

5.7.- Distribución de las cargas de urbanización

Las obras de urbanización del polígono a ejecutar por el Urbanizador, con cuantos conceptos le son asimilables, según lo establecido por el artículo 67 de la LRAU y demás concordantes de la Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística, se sufragarán por los propietarios de los terrenos abonando su costo mediante contraprestación en metálico o mediante terrenos en los términos del Programa aprobado.



Como resultado de lo anterior, de conformidad con lo previsto en la LRAU:

- a) Las fincas resultantes que se adjudican al Urbanizador en pago a su labor urbanizadora así como las que se adjudican a los propietarios de suelo que van a retribuir al Urbanizador mediante contraprestación en metálico (Ayuntamiento) deberán responder de la carga de urbanización correspondiente de tal manera que la totalidad de la carga de urbanización estará distribuida como garantía real, entre estas fincas resultantes.
- b) Por contra, los propietarios de suelo que abonan al Urbanizador los costes de Urbanización mediante contraprestación en terrenos urbanizados, al adjudicarseles parcelas con menor aprovechamiento por las deducciones del pago en especie, deben recibir parcelas sin cargas de urbanización.
- c) Las diferencias de costes, por incremento o disminución de costes de urbanización serán objeto de liquidación final en la aprobación de la Cuenta de Liquidación de esta Reparcelación.

Por tanto al amparo de lo previsto en el apartado c) del art. 72 de LRAU la carga de urbanización se redistribuye entre las parcelas que figuran a continuación, a las cuales se le asignará la carga para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

A) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas a propietarios de suelo.

Parcela	Porcentaje carga urbanización
A-1	11,6747
A-2	9,3338
A-4	12,9485
Total	33,9570



B) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas al Urbanizador

Parcela	Porcentaje carga urbanización
A-5	15,4647
B	50,5783
Total	66,0430

Las anteriores cargas de urbanización y las cuotas correspondientes serán recaudadas en la forma prevista en el ANEXO I "CUOTAS DE URBANIZACIÓN".

5.8.- Devolución de costes eléctricos

Entre los costes de Urbanización previstos en el apartado 5.5 anterior y detallados en el ANEXO I de esta Reparcelación, se incluyen los costes eléctricos por la extensión de las redes de suministro necesarias para el Polígono, que provisionalmente se estiman en lo siguiente:

- Línea Media Tensión	5.263.400,- Ptas.
- Centros de Transformación	8.688.948,- Ptas.
- Red de Baja Tensión	5.521.306,- Ptas.
Suma E.M.	19.473.654,- Ptas.
19% G.G. + B.I.	3.699.994,- Ptas.
Suma E.C.	23.173.648,- Ptas.

No obstante lo anterior el art. 67.1. A) de la LRAU prevé que el Urbanizador y los propietarios del suelo tendrán derecho a reintegrarse de los costos que sufragen por dicho concepto, con cargo a las compañías que presten el servicio.

El retorno de dichos costos, en la medida en que son anticipados por los propietarios de suelo deberá producirse de la siguiente manera, con carácter general:

- a) Los propietarios que perciban sus derechos mediante indemnización en metálico sustitutiva de adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos, recibirán la devolución de los costes eléctricos anticipadamente sin perjuicio de la regularización correspondiente en la liquidación definitiva de la reparcelación.



b) En los casos en que los propietarios abonen dichos costes al Urbanizador mediante terrenos, deberá constar expresamente en la Reparcelación, la obligación de dicho retorno, en la cuantía que se acredite al momento de la liquidación definitiva y siempre por el importe máximo que, en el caso de esta Reparcelación, a continuación se indica, por aplicación de las cuotas de aprovechamiento de estos propietarios:

- 1) Ayuntamiento de Alicante: Cifra estimada inicialmente de retorno por costes eléctricos7.059.002 pts.
- 2) Alfredo Campello Carbonell y otros: Cifra estimada inicialmente de retorno por costes eléctricos.....3.164.064 pts.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de

2 MAR. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobación Definitiva. Documento Refundido

JMJC Consultores S.L.

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante



CAPITULO VI

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL



CAPITULO VI.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística y a lo establecido en el Programa aprobado, como conceptos integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional se incluyen:

- Las diferencias de adjudicación: Exceso o defecto de adjudicación de aprovechamientos sobre parcela en relación a los derechos iniciales, calculados en el Cuadro de Adjudicación.
- Indemnizaciones por elementos a destruir o que no permanezcan en poder de sus primitivos propietarios.
- Costes del Programa/urbanización.
- Excesos o defectos de unidades de obra de urbanización sobre la previsión del Programa.

La cuenta de liquidación provisional tiene el siguiente resultado para las diferentes partes implicadas en la ejecución del Programa:

1.- Emilio Martínez Sanz, José Luis Martínez Sanz y N.M.B. Inmuebles Inversiones y Administración, S.L., por terceras partes indivisas.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	0 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	17.205.028 ptas.
d) Diferencias de urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	610.541 ptas.
b) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.
c) Por defecto de aprovechamiento	0 ptas.
d) Por O. Indemnizaciones	9.160.000 ptas.

Saldo resultante: Deudor de **7.434.487 pts**



2.- Manuel Antonio Guillén Albert.

Como consecuencia de la Reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	0 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	21.519.897 ptas.
d) Diferencias de urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	743.840 ptas.
b) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.
c) Por defecto de aprovechamiento	0 ptas.

Saldo resultante: Deudor de **20.776.057 pts**

3.- Nueva Avenida Promociones, S.A. (82%), Enriqueta Carbonell Soler (6%), Lorenzo Antonio Carbonell Soler y otra (6%) y Rafael Carbonell Soler y otra (6%).

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	0 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	23.867.894 ptas.
d) Diferencias de urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	835.980 ptas.
b) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.
c) Por defecto de aprovechamiento	0 ptas.

Saldo resultante: Deudor de **23.031.914 pts**



4.- Alfredo, Jaime y Enriqueta Campello Carbonell, por terceras partes indivisas.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	426.666 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	0 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.
d) Diferencias de urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.
c) Por defecto de aprovechamiento	0 ptas.

Saldo resultante: Deudor de **426.666 pts**

5.- Ayuntamiento de Alicante.

Como consecuencia de la Reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	24.952.009 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	0 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.
d) Diferencias de urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.
c) Por defecto de aprovechamiento	0 ptas.

Saldo resultante: Deudor de **24.952.009 pts**



6.- Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S. A.

Como consecuencia de la Reparcelación queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por pago indemnizaciones	9.160.000 ptas.
b) Como cuota de Urbanización	121.736.801 ptas.
c) Diferencias de Urbanización	0 ptas.
Resulta acreedor por diferencias de adjudicación	23.188.314 pts.
Saldo: Deudor por	107.708.487 pts.

Las anteriores cantidades se distribuyen en las siguientes parcelas:

6.1. Por la parcela resultante A-5, saldo deudor	25.221.118 pts
6.2. Por la parcela resultante B, saldo deudor	82.487.369 pts

RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Las cifras resultantes se reflejan en el Cuadro 6 "Cuenta de Liquidación Provisional", con el siguiente significado de signos:

+ = cantidad a satisfacer por la propiedad.

- = cantidad a percibir por la propiedad.

CUADRO 6

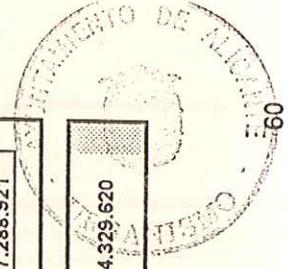
+ Cantidades a pagar por la propiedad y el urbanizador
 - Cantidades a cobrar por la propiedad y el urbanizador

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

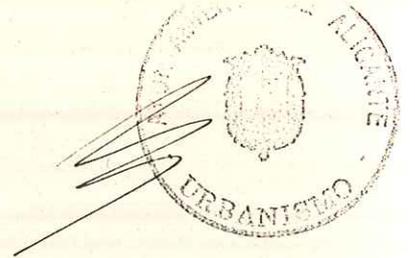
Propietario	Diferencia Adjudicación		Indemnización sustitutoria	Otras Indemnizaciones	Costes		Saldo Provisional
	Edificabilidad m ²	Pts 13.451 Pts/m ²			Urbanización Pts	Electricidad Pts	
1 Hermanos Martinez Sanz	-45,39	-610,541	0	-9.160,000	15.042,038	2.162,991	7.434,487
2 Manuel Guillen Albert	-55,30	-743,840	0	0	18.814,447	2.705,450	20.776,057
3 Nueva Avda P. y Carbonell Soler	-62,15	-835,980	0	0	20.867,257	3.000,636	23.031,914
4 Alfredo Campello Carbonell y o.	31,72	426,666	0	0	0	0	426,666
5 Ayuntamiento de Alicante	1.855,03	24.952,009	0	0	0	0	24.952,009
6 Enrique Ortiz e Hijos S.A.	0,00	0	0	0	35.338,078	5.081,488	40.419,566
TOTAL	1.723,91	23.189,314	0	-9.160,000	90.061,820	12.950,565	117.040,699

7 E. Ortiz e Hijos S.A. (Urbanizador)	-23.188,314	0	9.160,000	71.094,152	10.223,083	81.317,235	67.288,921
---------------------------------------	-------------	---	-----------	------------	------------	------------	------------

TOTAL COSTE PROGRAMA	0	0	0	161.155,972	23.173,648	184.329,620	184.329,620
-----------------------------	---	---	---	-------------	------------	-------------	-------------

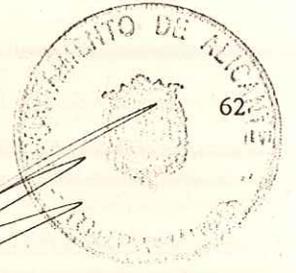


SECRETARÍA GENERAL



CAPITULO VII

DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES



CAPITULO VII DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA A-1

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 540,56 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

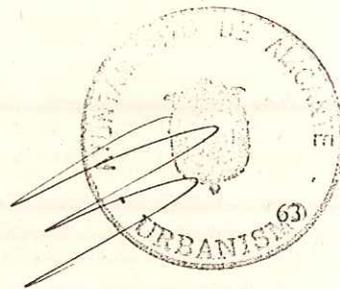
Norte:	Vía pública.
Sur:	Parcela adjudicada a J. L. Martínez Sanz y otros (A-2).
Este:	Parcela de uso común de la manzana (A-6).
Oeste:	Vía pública.

Propietario: MANUEL ANTONIO GUILLÉN ALBERT, con carácter privativo, mayor de edad, con DNI nº 21.220.689, casado, domiciliado en Alicante, calle García Morato nº 13 - 2º.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de la fincas Inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al Tomo 2.660 Libro 1.732, Folio 71, Finca.91.601 Inscripción 1ª

Cargas: Libre.

Observaciones: Esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización del polígono, quedando afecta provisionalmente al pago de 20.776.057 Ptas., de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. A esta finca se le asigna una cuota del 11,6747 por 100 para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización del polígono.



PARCELA A-2

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 374,61 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

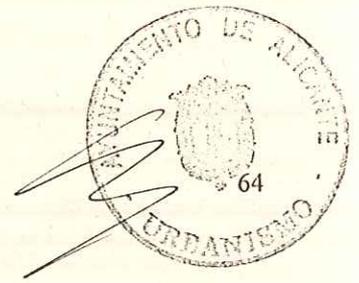
Norte:	Parcela adjudicada a Manuel Guillén Albert (A-1) y parcela común de la manzana (A-6).
Sur:	Vía pública.
Este:	Parcela adjudicada a Alfredo Campello Carbonell y otros (A-3)
Oeste:	Vía pública.

Propietario: EMILIO MARTÍNEZ SANZ, una tercera parte indivisa, con carácter privativo, con DNI nº 21.267.144, viudo, con domicilio en Alicante, calle Teniente Coronel Chapuli, 1 - 4º; JOSÉ LUIS MARTÍNEZ SANZ, otra tercera parte indivisa, con carácter privativo, mayor de edad, con DNI nº 21.177.127 y domicilio en Alicante, calle Teatro nº 36; y la restante tercera parte indivisa a favor de la mercantil "N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACIÓN, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 2.129, folio 151, hoja A-48467, con C.I.F. B-53282612 y domicilio en Alicante, Pintor Agrasot 10-2º.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de las fincas Inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante: Finca nº 94.875 (antes 32.829 general), libro 1.911, sesión 1ª, inscripción 1ª, folio 141; Finca nº 94.877 (antes 27.047 general), libro 1.911, sesión 1ª, folio 145, inscripción 1ª, Finca nº 12.001 libro 197, folio 154, inscripción 3ª y finca inicial nº 1.4, pendiente de inscripción.

Cargas: Libre

Observaciones: Esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización del polígono, quedando afecta provisionalmente al pago de 7.434.487 Ptas., de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. A esta finca se le asigna una cuota del 9,3338 por 100 para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización del polígono.



PARCELA A-3

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 252,40 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Parcela de uso común de la manzana (A-6).
Sur:	Vía pública.
Este:	Parcela adjudicada a Nueva Avenida Promociones S.A. y otros (A-4).
Oeste:	Parcela adjudicada a Juan Antonio Martínez Sanz y otros (A-2).

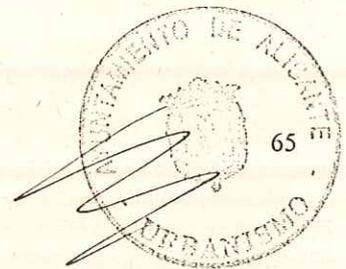
Propietario: JAIME CAMPELLO CARBONELL, con carácter privativo, con DNI nº 21.170.242, casado con Dolores Zamora Macía, domiciliado en Alicante, calle Dr. Buades nº 77 - 3º; ENRIQUETA CAMPELLO CARBONELL, con carácter privativo, con DNI nº 21.170.240, casada con José Vidal Asensi, con DNI nº 21.260.213, con domicilio en Alicante, calle Daniel Jiménez Cisneros 16, 3º y ALFREDO CAMPELLO CARBONELL, con carácter privativo, con DNI nº 21.285.704, casado con Encarnación Llobregat López, con domicilio en Alicante, Avenida Jijona 50, 3º, por terceras partes indivisas.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a los derechos sobre la finca registral nº 33.166 general, libro 676 general, folio 165, inscripción 2ª en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Cargas: Libre

Observaciones: La finca adquiere el carácter de indivisible. Así mismo esta finca queda afecta provisionalmente al pago de 426.666 Ptas., de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. De conformidad con la reparcelación no se le asigna cuota para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización del polígono.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 3.164.064 pesetas.



PARCELA A-4

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 519,68 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

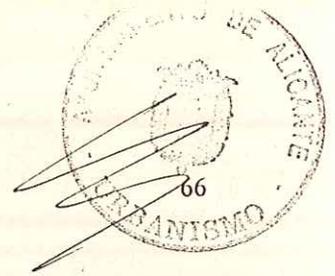
Norte:	Parcela de uso común de la manzana (A-6).
Sur:	Vía pública.
Este:	Vía pública y parcela adjudicada a Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A. (A-5).
Oeste:	Vía pública y parcela adjudicada a Jaime Campello Carbonell y otros (A-3).

Propietario: Proindiviso formado por NUEVA AVENIDA PROMOCIONES, S.A. , en cuanto a ochenta y dos enteros por ciento (82%), en pleno dominio, con CIF nº B-03.453.750, domiciliada en Alicante, calle Bailen nº 29 - 3ª dcha., DOLORES CARBONELL SOLER, en cuanto a seis enteros por ciento (6%), con carácter privativo, soltera, con DNI nº 21.177.171, domiciliada en Alicante, calle Valencia nº 63, 1ª; LORENZO ANTONIO CARBONELL SOLER, en cuanto a seis enteros por ciento (6%), con DNI nº 21.259.344, casado en régimen de gananciales con María del Carmen López Sampedro, domiciliados en la calle Valencia nº 63 de Alicante, y RAFAEL CARBONELL SOLER, en cuanto a los restantes seis enteros (6%) con DNI nº 21.274.859, casado con Vicenta Iborra Úbeda en régimen de gananciales, domiciliados en Campello, Sorolla, Playa Muchavista nº 3.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al Tomo 2.648, Libro 1.720, Folio 217, Finca 91.367.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización del polígono, quedando afecta provisionalmente al pago de 23.031.914 ptas., de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. A esta finca se le asigna una cuota del 12,9485 por 100 para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización del polígono.



PARCELA A-5

Descripción: Parcela situada en la Partid de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 434,74 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

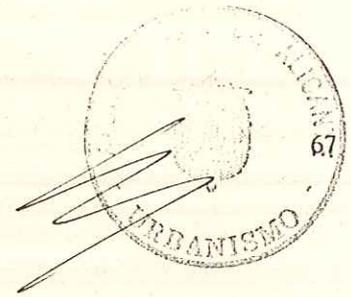
Norte:	Vía pública.
Sur:	Parcela adjudicada a Nueva Avenida Promociones S.A. y otros (A-4).
Este:	Vía pública.
Oeste:	Parcela de uso común de la manzana (A-6) y parcela adjudicada a Nueva Promociones S.A. y otros (A-4).

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1.535 general, folio 26, hoja nº A-18.093, inscripción 1ª.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia parcial Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A., en pago mediante terrenos por las obras de urbanización que le corresponden como Urbanizador del Programa.

Cargas: Libre

Observaciones: Esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización del polígono, quedando afecta provisionalmente al pago de 28.506.001 pesetas, de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. A esta finca se le asigna una cuota del 15,4647 por 100 para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización del polígono.



PARCELA A-6

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.911,20 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Vía pública.
Sur:	Parcelas adjudicadas a Juan Antonio Martínez Sanz y otros (A-2), Alfredo Campello Carbonell y otros (A-3) y Nueva Avenida Promociones S.A. y otros (A-4).
Este:	Parcela adjudicada al Ayuntamiento de Alicante (A-5).
Oeste:	Parcela adjudicada a Manuel Guillén Albert (A-1).

Propietarios: Proindiviso formado, en cuanto a un 23,49 por 100 a favor de MANUEL ANTONIO GUILLÉN ALBERT, con carácter privativo, mayor de edad, con DNI nº 21.220.689, domiciliado en Alicante, calle García Morato nº 13 - 2º; en cuanto a una cuota indivisa del 18,79 por 100, por terceras partes iguales a favor de EMILIO MARTÍNEZ SANZ, con carácter privativo, con DNI nº 21.267.144, viudo, con domicilio en Alicante, calle Teniente Coronel Chapuli, 1 - 4º; de JOSÉ LUIS MARTÍNEZ SANZ, con carácter privativo, con DNI nº 21.177.127, mayor de edad y domicilio en Alicante, calle Teatro nº 36; y la restante tercera parte de la mercantil "N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACIÓN, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 2.129, folio 151, hoja A-48467, con C.I.F. B-53282612 y domicilio en Alicante, Pintor Agrasot 10-2º; en cuanto a una cuota indivisa del 12,66 por 100, por terceras partes iguales, a favor de JAIME CAMPELLO CARBONELL, con carácter privativo, con DNI nº 21.170.242, casado con Dolores Zamora Macía, domiciliado en Alicante, calle Dr. Buades nº 77 - 3º; de ENRIQUETA CAMPELLO CARBONELL, con carácter privativo, con DNI nº 21.170.240, casada con José Vidal Asensi, con DNI nº 21.260.213, con domicilio en Alicante, calle Daniel Jiménez Cisneros 16, 3º y de ALFREDO CAMPELLO CARBONELL, con carácter privativo, con DNI nº 21.285.704, casado con Encarnación Llobregat López, con domicilio en Alicante, Avenida Jijona 50, 3º; en cuanto a una cuota indivisa del 26,06 por 100, en las proporciones que ahora se dirán, a favor de NUEVA AVENIDA PROMOCIONES, S.A., en cuanto al 82%, con CIF nº B-03.453.750, domiciliada en Alicante, calle Bailen nº 29 - 3º dcha., DOLORES CARBONELL SOLER, en cuanto a un 6%, con carácter privativo, soltera, con DNI nº 21.177.171, domiciliada en Alicante, calle Valencia nº 63, 1º; LORENZO ANTONIO CARBONELL SOLER, en cuanto a un 6%, con DNI nº 21.259.344, casado con



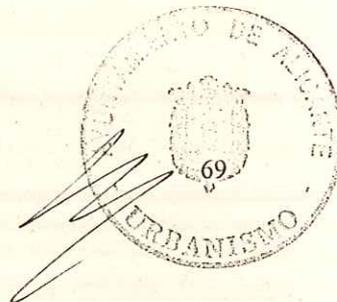
María del Carmen López Sampedro, domiciliados con la calle Valencia nº 63 de Alicante, y RAFAEL CARBONELL SOLER, en cuanto al restante 6%, con DNI nº 21.274.859, casado con Vicenta Iborra Úbeda en régimen de gananciales, domiciliados en Campello, Sorolla, Playa Muchavista nº 3; y en cuanto a la restante cuota indivisa del 18,99 por 100, a favor de ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTAS DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso EL Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455 e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18.093, Inscripción 1ª.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia parcial a los derechos de los hermanos MARTINEZ SANZ, por las Finca registrales nº 32.829, la nº 27.047, la nº 12.001 y la inicial nº 1.4 pendiente de inscripción; de los derechos del Sr. GUILLEN, por la finca registral nº 91.601 ; de los derechos de los hermanos CAMPELLO CARBONELL, por la finca registral nº 33.166 ; de los derechos de Nueva Avenida Promociones S.A. y hermanos CARBONELL SOLER, por la finca 91.367; y de los derechos de ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTAS DE OBRAS, S.A. por el pago en terreno de los costes de urbanización; todas aquellas fincas del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Esta finca es indivisible y por determinación del planeamiento urbanístico esta finca o las participaciones de la misma deberán transmitirse conjuntamente con la fincas resultantes A-1, A-2, A-3, A-4 y A-5 o participaciones de la misma que pertenezcan al mismo transmitente.

Esta finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización del polígono.



PARCELA B

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.308,22 m², de ellos una superficie de 1.352 m², con forma rectangular es edificable, y en su interior se encuentra otra zona de 956,22 m² de uso común.

Límites:

Norte:	Zona libre pública denominada parcela Vj1.
Sur:	Bulevar del Plá.
Este:	Vía pública de nueva apertura.
Oeste:	Vía pública de nueva apertura.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1.535 general, folio 26, hoja nº A-18.093, inscripción 1ª.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia parcial a la retribución mediante terrenos con aprovechamientos urbanísticos al Urbanizador del Programa, y a los derechos sobre las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante número 95.046 (antes 25.393 general), libro 1914, sección 1ª, folio 180, inscripción 2ª; número 94.871 (antes 33.168 general), libro 1911 general, sección 1ª, folio 104, inscripción 3ª y número 33.167 general, al tomo 1.041, libro 676 general, folio 168, inscripción 3ª, y folio 201, libro 724 general, inscripción 5ª.

Cargas: Libre.

Observaciones: Esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización del polígono, con una cuota provisional de 93.230.800 pesetas, de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. A esta finca se le asigna una cuota del 50,5783 por 100 para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización del polígono.

La finca queda afecta a la promoción de viviendas de protección oficial.



PARCELA C

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.097,73 m² y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Límite norte del Polígono XVII.
Sur:	Vía pública de nueva apertura.
Este:	Calle de Juan de Garay.
Oeste:	Vía pública, actualmente travesía de Aparisi Guijarro.

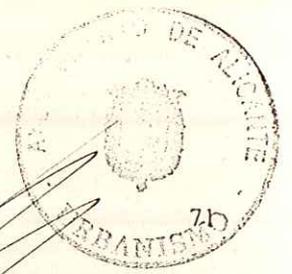
Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad patrimonial de terrenos dentro del polígono y, parcialmente, de los aprovechamientos correspondientes al 10 por 100 de los usos lucrativos del Polígono.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Esta finca queda afecta provisionalmente al pago de 24.952.009 pesetas, de conformidad con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 7.059.002 pesetas.



PARCELA LD

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.264,00 metros cuadrados, y forma trapezoidal.

Límites:

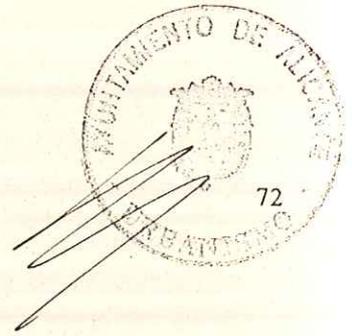
Norte:	Polígono XIII del Plan Parcial.
Sur:	Calle pública.
Este:	Polígono XIII del Plan Parcial.
Oeste:	Calle Aparisi Guijarro.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la Reparcelación de la Unidad XIV del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la Titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca no queda afecta al pago de gastos de urbanización. La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándose al uso de Zona Libre Deportiva.



PARCELA Va

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 485,00 metros cuadrados, y forma triangular.

Límites:

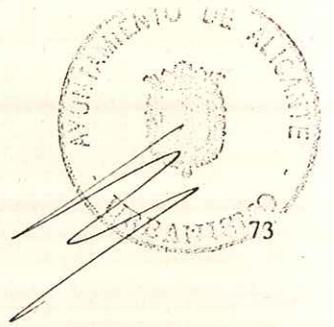
Norte:	Parcela adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y edificación situada en la calle Aparisi Guijarro nº 7.
Sur:	Calle pública.
Este:	
Oeste:	Calle pública.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad XIV del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la Titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Sin cargas

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca no queda afecta al pago de gastos de urbanización. La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándose al uso de zona Libre para Juegos y Recreo infantil.



PARCELA VIARIO

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 12.318 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Límite del Polígono XIII del Garbinet.
Sur:	Actual Avenida del Periodista Rodolfo Salazar, que se amplía con este viario.
Este:	Límites de los Polígonos APD-23 y Polígono XVI del Garbinet.
Oeste:	Actual calle de Alonso Cano que se amplía con este viario, y zona urbana existente.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad XIV del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la Titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por gastos de urbanización. La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándose al uso de Viario.



PARCELA Vj-1

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.214,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Calle pública.
Sur:	Calle pública.
Este:	Parcela destinada a Zona Libre Pública en el Polígono XVII del Plan parcial Garbinet.
Oeste:	Parcelas adjudicadas a Juan Carbonell y otros, a Blanca Carbonell Carratalá, y a Blanca Carbonell Carratalá y otros.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad XIV del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la Titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por los costes de urbanización. La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándose al uso de Zona Libre Pública (jardines).



PARCELA Vj-2

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 4.737,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites: **Norte:** Calle pública.
 Sur: Calle pública.
 Este: Calle pública
 Oeste: Calle pública.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad XIV del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la Titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por los costes de urbanización. La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándose al uso de Zona Libre Pública (jardines).

En Alicante, Abril de 1999

JMJC Consultores

Fdo./ Jesús Morón Porto
- Abogado -

Fdo./ Javier Cartagena Medina
- Arquitecto Técnico -

El Urbanizador Pleno del Excmo. Ayunta-
Enrique Ortiz e Hijos S.A.

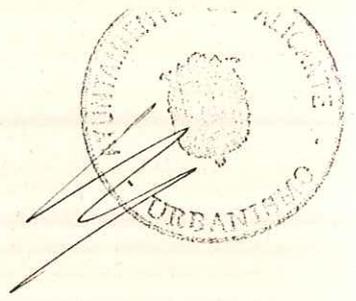
Fdo./ Enrique Ortiz Selfa

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobación Definitiva. Documento Refundido

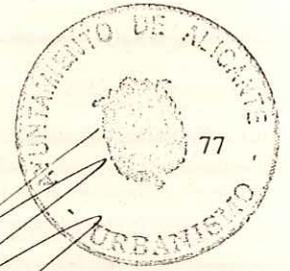
JMJC Consultores, S.L.

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante



ANEXO I

CUOTAS DE URBANIZACION



ANEXO I

CUOTAS DE URBANIZACION

Cuotas de Urbanización

Al amparo de lo previsto en el art. 72.1.a) de la LRAU se tramita, conjuntamente con el Proyecto de Reparcelación, la aprobación de las cuotas de urbanización y su imposición.

A los efectos de su tramitación debe resaltarse que el 100 por 100 de las cuotas de urbanización están aceptadas y acordadas entre los Propietarios de suelo y el Urbanizador, pues las mismas están recogidas, tanto en su cuantía como en su procedimiento de exacción, en los respectivos Convenios de Colaboración.

De conformidad con lo previsto en aquel precepto las cuotas de urbanización serán recaudadas en base a los siguientes determinaciones:

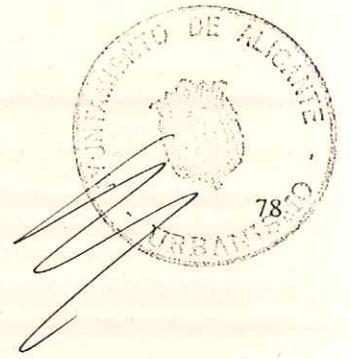
a) Costes provisionales de urbanización

Los costes de urbanización, establecidos inicialmente en el Programa y disminuidos en el Proyecto de urbanización posterior, son los siguientes:

* GRUPO A

1.- Urbanización.

1.1.- Ejecución contrata s/proyecto.....	123.855.735 Ptas.
1.2.- Indemnizaciones	9.160.000 Ptas.
1.3.- Costes extrapolygonales.....	9.368.105 Ptas.
SUMA	142.383.840 Ptas.
2.- Honorarios técnicos, tasas y licencias, notaría y Registro	12.641.845 Ptas.
3.- Gastos de gestión	8.335.961 Ptas.
SUMA A	163.361.646 Ptas.

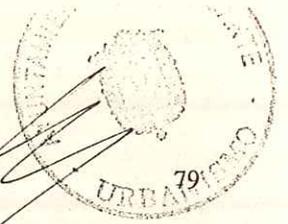


* GRUPO B	
4.- Beneficio Urbanizador	15.256.924 Ptas.
5.- Costes financieros	5.711.050 Ptas.
SUMA B.....	20.967.974 Ptas.
<hr/>	
TOTAL A+B.....	184.329.620 PTAS.

b) Modificación de los costes de ejecución de urbanización por condiciones establecidas por el Ayuntamiento de Alicante en el Proyecto de Urbanización.

Los costes del concepto establecido dentro del grupo A anterior, referido a la Ejecución de la Urbanización han sufrido diversas alteraciones como consecuencia de las unidades de obra adicionales exigidas por el Ayuntamiento de Alicante en la tramitación del Proyecto de Urbanización, de tal manera que se ha producido un incremento del apartado 1 "Urbanización" en 21.933.000 ptas. sobre lo previsto inicialmente en la aprobación del Programa. El apartado 1 queda con el siguiente desglose de conformidad con el Proyecto de Urbanización:

• Demoliciones y reposiciones.....	4.934.230 Ptas.
• Red viaria... ..	23.840.582 Ptas.
• Señalización vertical y horizontal.....	631.322 Ptas.
• Red de agua.....	6.800.878 Ptas.
• Red de saneamiento.....	19.855.962 Ptas.
• Red de riego	2.594.218 Ptas.
• Jardinería y Mobiliario Urbano.....	11.385.835 Ptas.
• Línea subterránea de media tensión....	5.263.400 Ptas.
• Centros de transformación.....	8.688.948 Ptas.
• Red de baja tensión.....	5.521.306 Ptas.
• Alumbrado público.....	9.477.269 Ptas.
• Telefonía.....	2.862.164 Ptas.
• Seguridad y Salud.....	2.224.336 Ptas.
<hr/>	
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	104.080.450 Ptas.
13% de Gastos Generales.....	13.530.458 Ptas.
6% G.G. y Beneficio Industrial.....	6.244.827 Ptas.
TOTAL PRESUPUESTO EJEC. CONTRATA	123.855.735 Ptas.
IMPORTE PREVISTO EN ANTEPROYECTO	101.922.736 Ptas.



A los anteriores costes deberá añadirse el IVA correspondiente en el momento de girar la cuota.

c) Importe de las cuotas

Como consecuencia de los costes del Programa las cuotas globales que corresponden abonar a los Propietarios de suelo cuya contraprestación por la obra urbanizadora se llevará a cabo en metálico, es la siguiente:

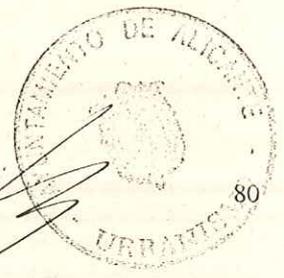
A) **Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas a propietarios**

Parcela	Porcentaje carga urbanización	Coste Urbanización/ptas.
A-1	11,6747	21.519.897
A-2	9,3338	17.205.028
A-4	12,9485	23.867.894
Total	33,9570	62.592.819

Estas cantidades serán las reflejadas en el Registro de la Propiedad como cargas urbanísticas sin perjuicio de la liquidación a que hace referencia el apartado b) anterior.

B) **Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas al urbanizador**

Parcela	Porcentaje carga urbanización	Coste urbanización/ptas.
A-5	15,4647	28.506.001
B	50,5783	93.230.800
Total	66,0430	121.736.801



d) Pago

d.1. Los gastos de urbanización reflejados en el apartado c) anterior, que deben soportar los propietarios de las parcelas antes referidas, se llevará a cabo, de conformidad con lo establecido en el Programa, mediante cuatro abonos por trimestres anticipados.

Cada liquidación será girada por la cuarta parte del total presupuestado en los cuadros anteriores.

La primera liquidación se girará dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del Proyecto de Reparcelación y su abono corresponderá efectuarlo al Propietario dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la liquidación.

d.2. Los pagos que resulten de las compensaciones entre costes eléctricos y mayores costes de urbanización se efectuarán al momento de la aprobación definitiva de la Cuenta de Liquidación.

e) Garantías

En garantía de la cuota total de urbanización, cada propietario deberá entregar al Urbanizador, dentro del plazo de los diez días siguientes a la aprobación del Proyecto de Urbanización, aval por el total importe de la cuota (Cuadro A anterior). Dicho aval estará exclusivamente condicionado por la finalidad de garantizar el pago de la obra urbanizadora y su ejecución estará supeditada tan solo a su primer requerimiento.

Los gastos de dicho aval serán repercutidos al Urbanizador en la cuantía establecida en el Programa (1 por 100), para los propietarios que hayan suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador.

f) Impago

El impago de las cuotas devengadas dará derecho al Urbanizador a emprender las acciones reguladas en el Programa.

g) Variaciones en las cuotas

Las cuotas de urbanización exclusivamente podrán sufrir alteraciones en los supuestos contemplados en el Programa. Dichas variaciones, en su caso, serán tramitadas de conformidad con lo previsto en el Programa y supletoriamente por lo establecido en la Ley.

Aprobado definitivamente por

2009

2009

EL SECRETARIO GENERAL,



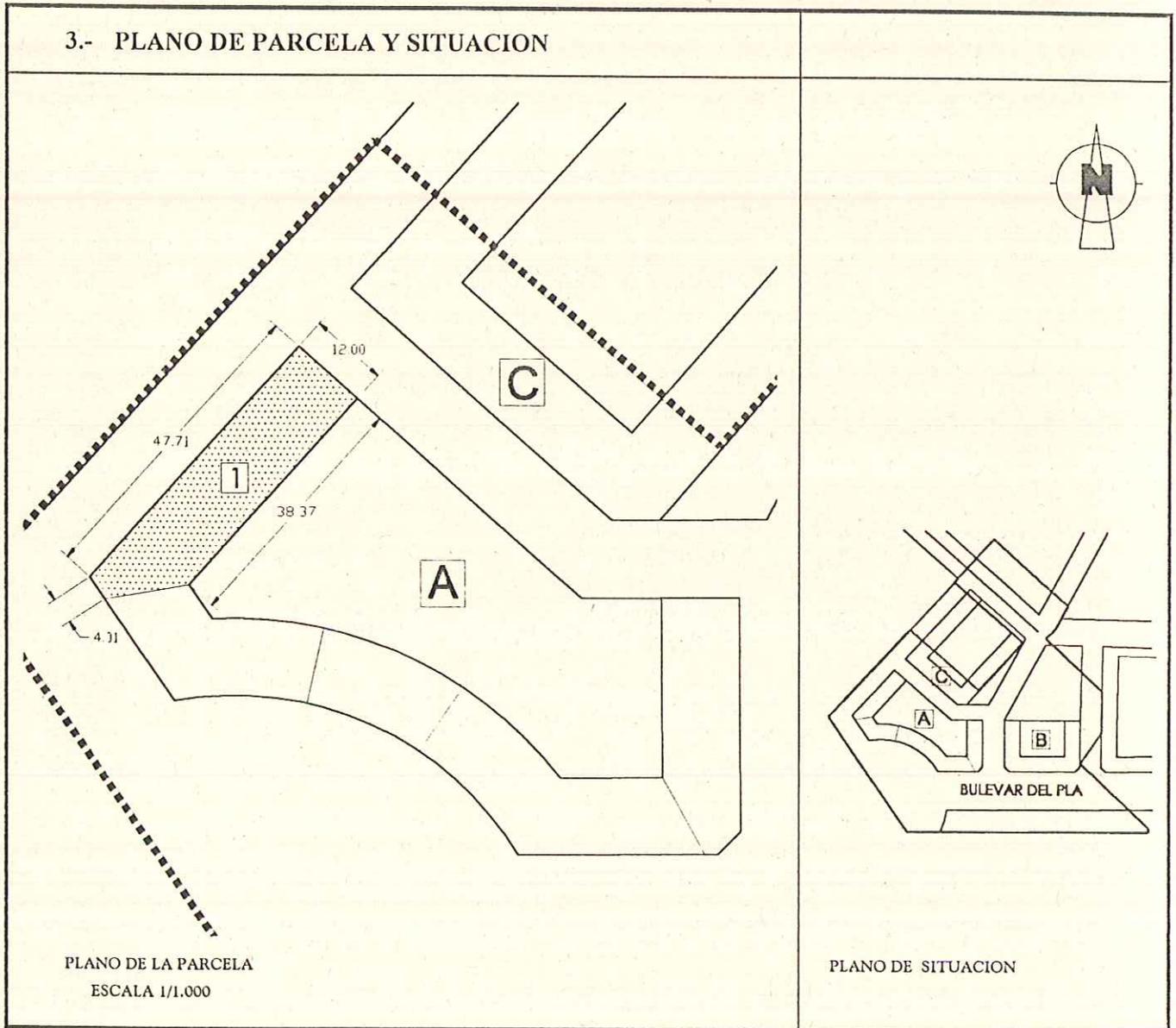
ANEXO II

**FICHAS DE LAS PARCELAS
ADJUDICADAS**

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: A - 1
 2.- ADJUDICATARIO: MANUEL ANTONIOGUILLEN ALBERT (PARTICIPACION 100%)

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 540,56 m². Linda:

- Al Norte: Vía pública

- Al Sur: Parcela adjudicada a Emilio y José Luis Martínez Sanz y "N.M.B. Inmuebles Inversiones y Administración, S.L." (A-2).

- Al Este: Parcela de uso común de la manzana (A-6).

- Al Oeste: Vía pública.

5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 27 viviendas con una edificabilidad total de 2.812,00 m².

6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 25,47 % de la finca A-6 así como de su edificabilidad.

Cargas: 11,6747% de la Urbanización del Polígono.

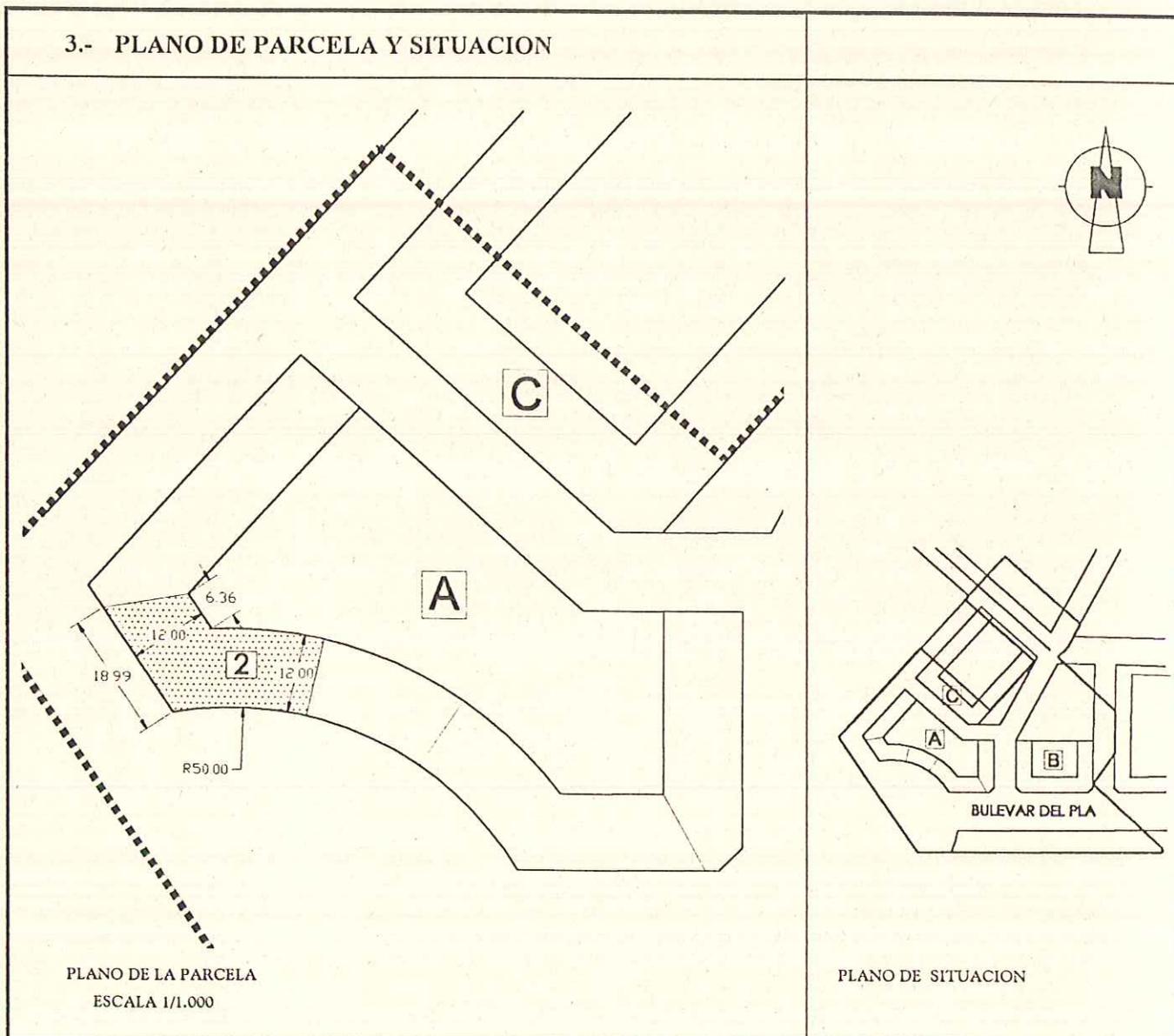
probado definitivamente por
 el Pleno del Excmo. Ayunta-
 miento en sesión de
 2 MAR. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: A - 2
 2.- ADJUDICATARIO: EMILIO Y JOSÉ LUIS MARTÍNEZ SANZ y "N.M.B. INMUEBLES INVERSIONES Y ADMINISTRACIÓN, S.L." (PARTICIPACIÓN 100 %).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 374,61 m². Linda:

- Al Norte: Parcela adjudicada a Manuel Guillén Albert (A-1) y parcela de uso común de la manzana (A-6).
- Al Este: Parcela adjudicada a A. Campello Carbonell y otro (A-3).
- Al Sur: Vía pública.
- Al Oeste: Vía pública.

5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 18 viviendas con una edificabilidad total de 2.247,00 m².

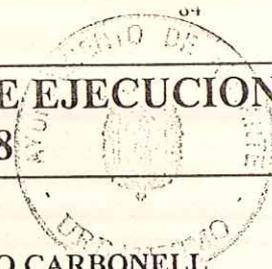
6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 17,65 % de la finca A-6 así como de su edificabilidad.

Cargas: 9,3338% de la Urbanización del Polígono.

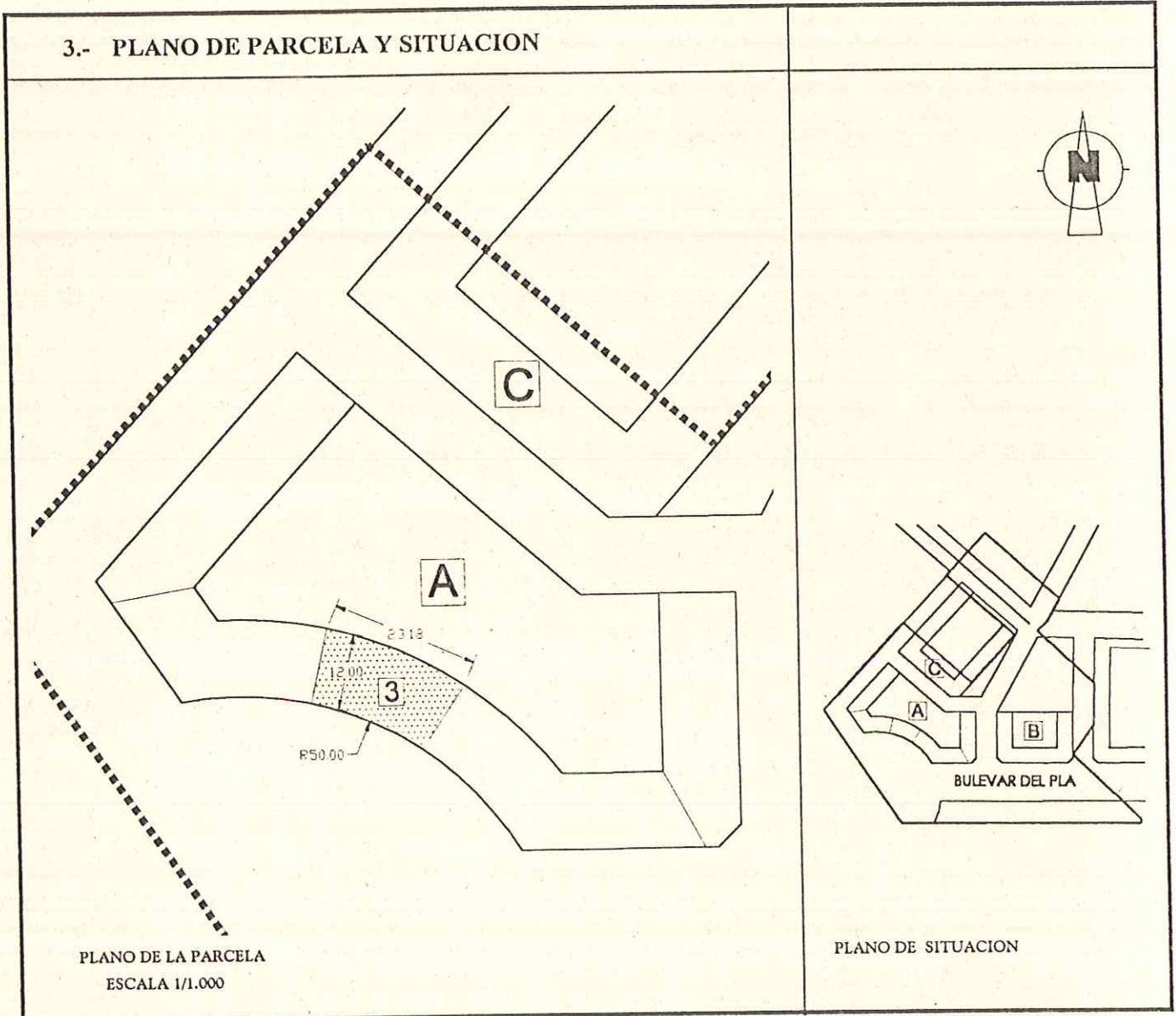
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8



- 1.- DENOMINACION: A - 3
- 2.- ADJUDICATARIO: JAIME, ENRIQUETA Y ALFREDO CAMPello CARBONELL (PARTICIPACION 100 %).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Poligono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinct" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 252,40 m². Linda:

- Al Norte: Parcela de uso común de la manzana (A-6).
- Al Este: Parcela adjudicada a Nueva Avenida Promociones y otros (A-4).
- Al Sur: Vía pública.
- Al Oeste: Parcela adjudicada a Juan Antonio Martínez Sanz y otros (A-2).

5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 12 viviendas con una edificabilidad total de 1.514,00 m².

6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 11,89 % de la finca A-6 así como de su edificabilidad.

Cargas: 0% Urbanización.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Poligono, asciende a la cantidad de 3.164.064 pesetas.

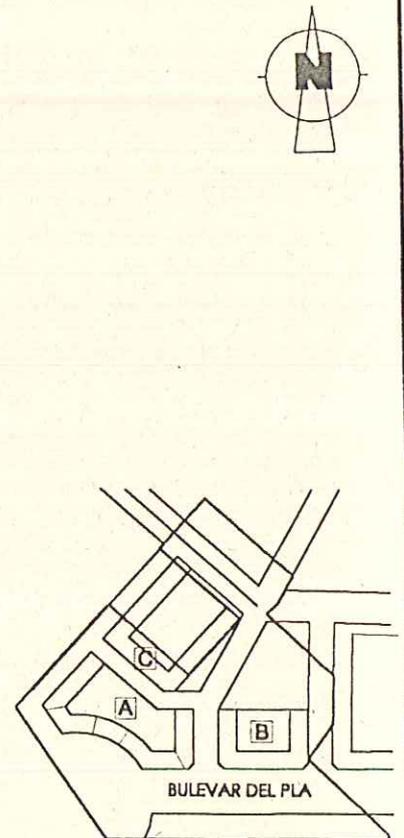
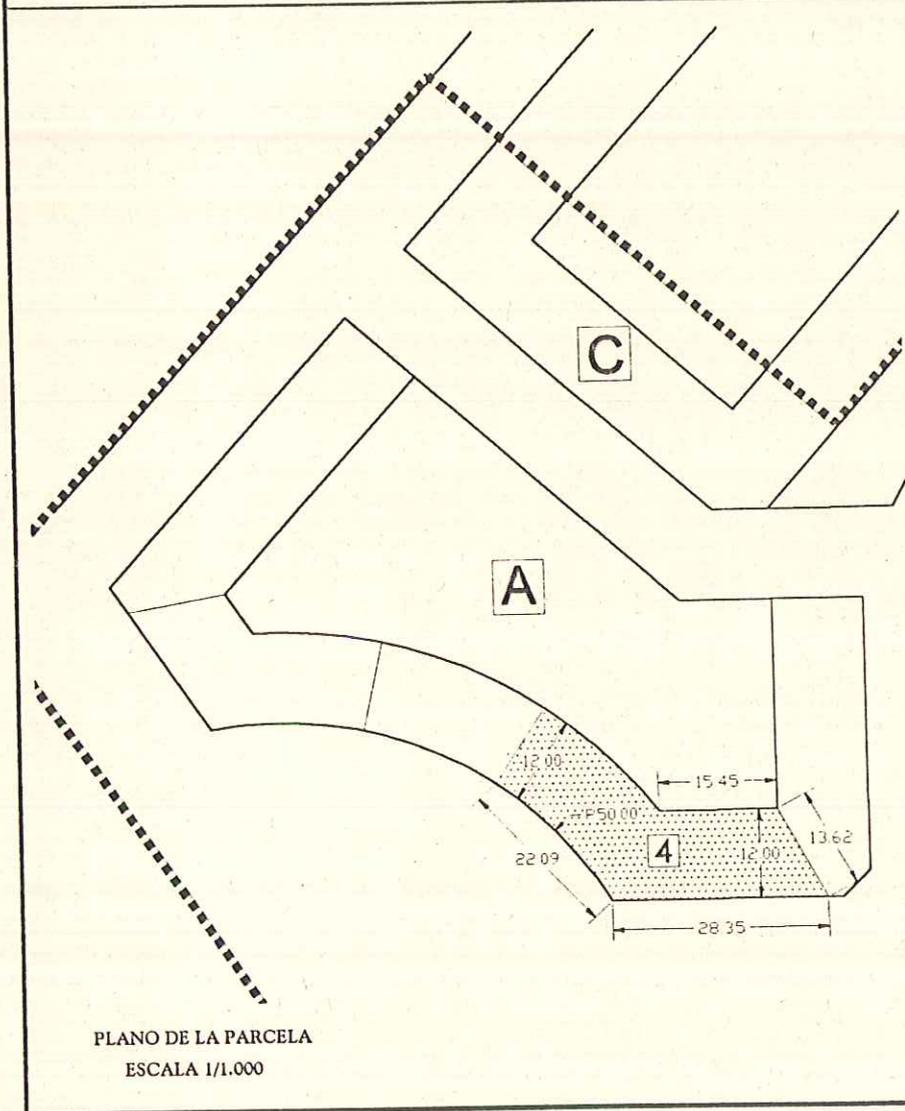
Procedido de un expediente por
Ayuntamiento de Alicante

AYUNTAMIENTO GENERAL

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: A - 4
- 2.- ADJUDICATARIO: NUEVA AVENIDA PROMOCIONES S.A. (82%), DOLORES CARBONELL SOLER (6%), LORENZO CARBONELL SOLER (6%) y RAFAEL CARBONELL SOLER (6%).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 519,68 m². Linda:

- Al Norte: Parcela de uso común de la manzana (A-6).
- Al Este: Parcela adjudicada a Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A. (A-5) y vía pública.
- Al Sur: Vía pública.
- Al Oeste: Parcela adjudicada a Jaime Campello Carbonell y otros (A-3) y vía pública.

5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 26 viviendas con una edificabilidad total de 3.118,00 m².

6.- OBSERVACIONES:

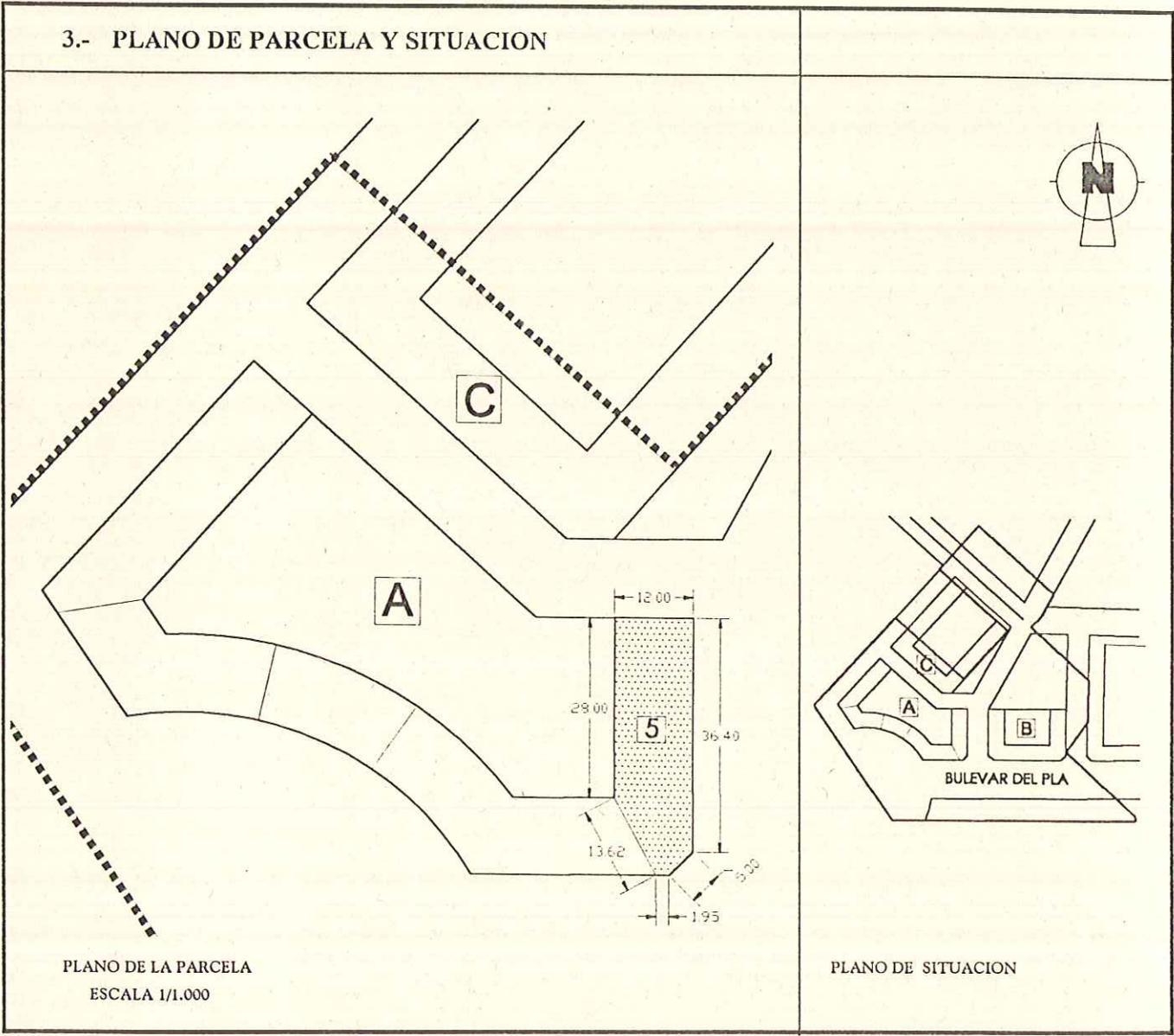
A esta finca le corresponde 24,49% de la finca A-6 así como de su edificabilidad.
Cargas: 12,9485% Urbanización del Polígono.

EL SECRETARIO GENERAL,



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: A - 5
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.



- 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES
Incluida en el Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 434,74 m².
Linda:
- Al Norte: Vía pública.
- Al Este: Vía pública.
- Al Sur: Parcela adjudicada a Nueva Avenida Promociones; S.A. y otros (A-4).
- Al Oeste: Parcela de uso común de la manzana (A-6) y parcela adjudicada a Nueva Avenida Promociones, S.A. y otros (A-4).

5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 22 viviendas con una edificabilidad total de 2.273,00 m².

6.- OBSERVACIONES:
A esta finca le corresponde el 20,49% de la finca A-6 así como de su edificabilidad.
Cargas: 15,4647% de la Urbanización del Polígono.

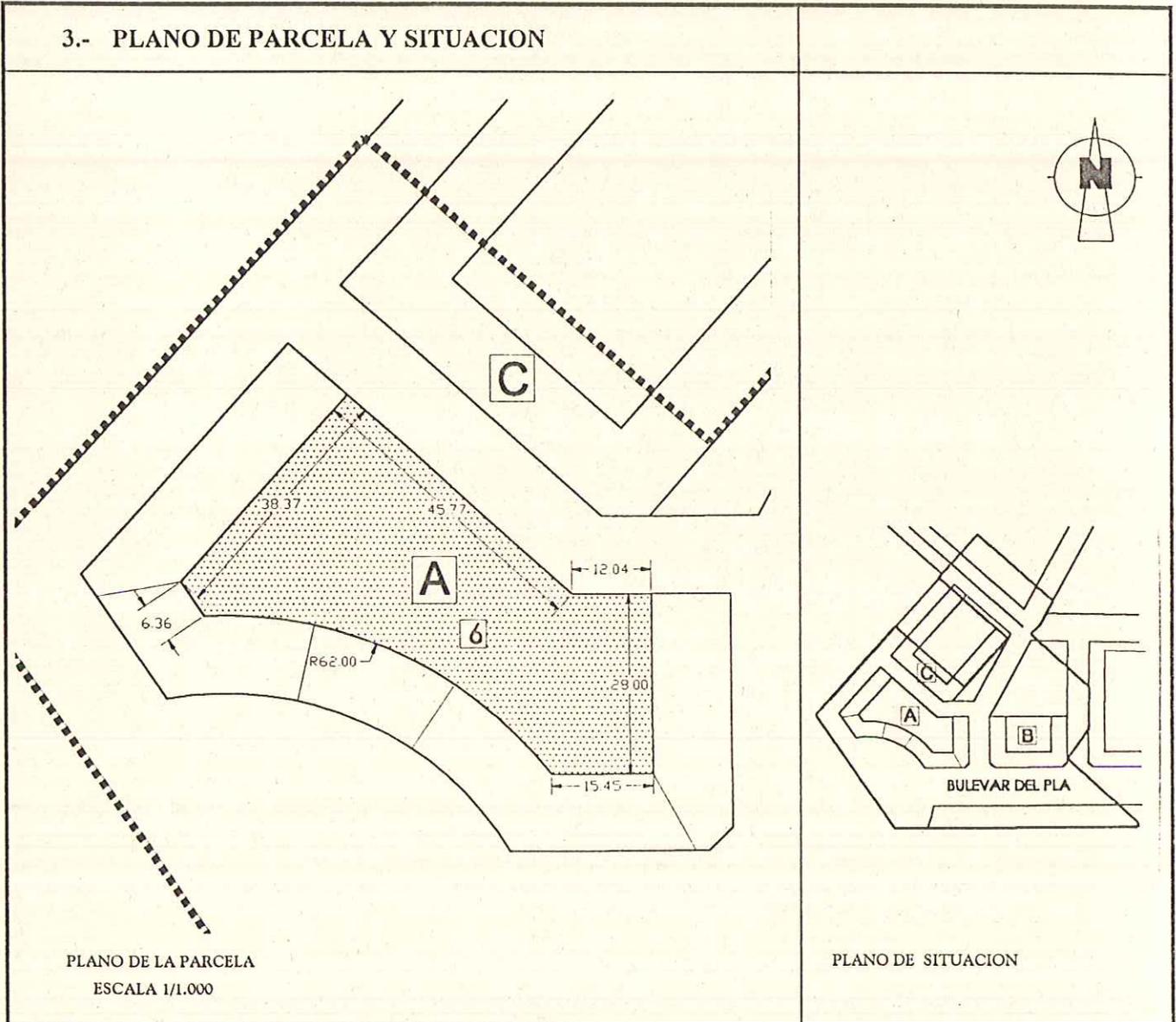
Aprobado definitivamente por
Plano del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de _____
2 MAR. 1969

EL SECRETARIO GENERAL,
[Signature]

PROYECTO DE REPARCELACION DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: A - 6
- 2.- ADJUDICATARIO: MANUEL ANTONIO GUILLEN ALBERT (PART.: 25,47%), JOSE LUIS MARTÍNEZ SANZ y OTROS (PART.: 17,65%), ALFREDO CAMPELLO CARBONELL y OTROS (PART.: 11,89%), NUEVA AVENIDA PROMOCIONES S.A. y OTROS (PART.: 24,49%) y ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A. (PART.: 20,49%).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
Tiene una superficie de 1.911,20 m². Linda:

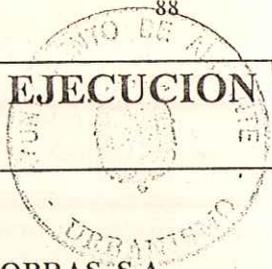
- Al Norte: Vía pública.
- Al Este: Parcela adjudicada al Ayuntamiento de Alicante (A-5).
- Al Sur: Parcelas adjudicadas a Hermanos Martínez Sanz y otros (A-2), Alfredo Campello Carbonell y otros (A-3) y a Nueva Avenida Promociones, S.A. y otros (A-4).
- Al Oeste: Parcela adjudicada a Manuel Guillén/Albert (A-1).

5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

6.- OBSERVACIONES:

Proindiviso vinculado a las fincas A-1, A-2, A-3, A-4 y A-5 con la siguiente distribución:
- Finca A-1.....(25,47%), Finca A-2.....(17,65%), Finca A-3.....(11,89%), Finca A-4....(24,49%) y Finca A-5.....(20,49%).

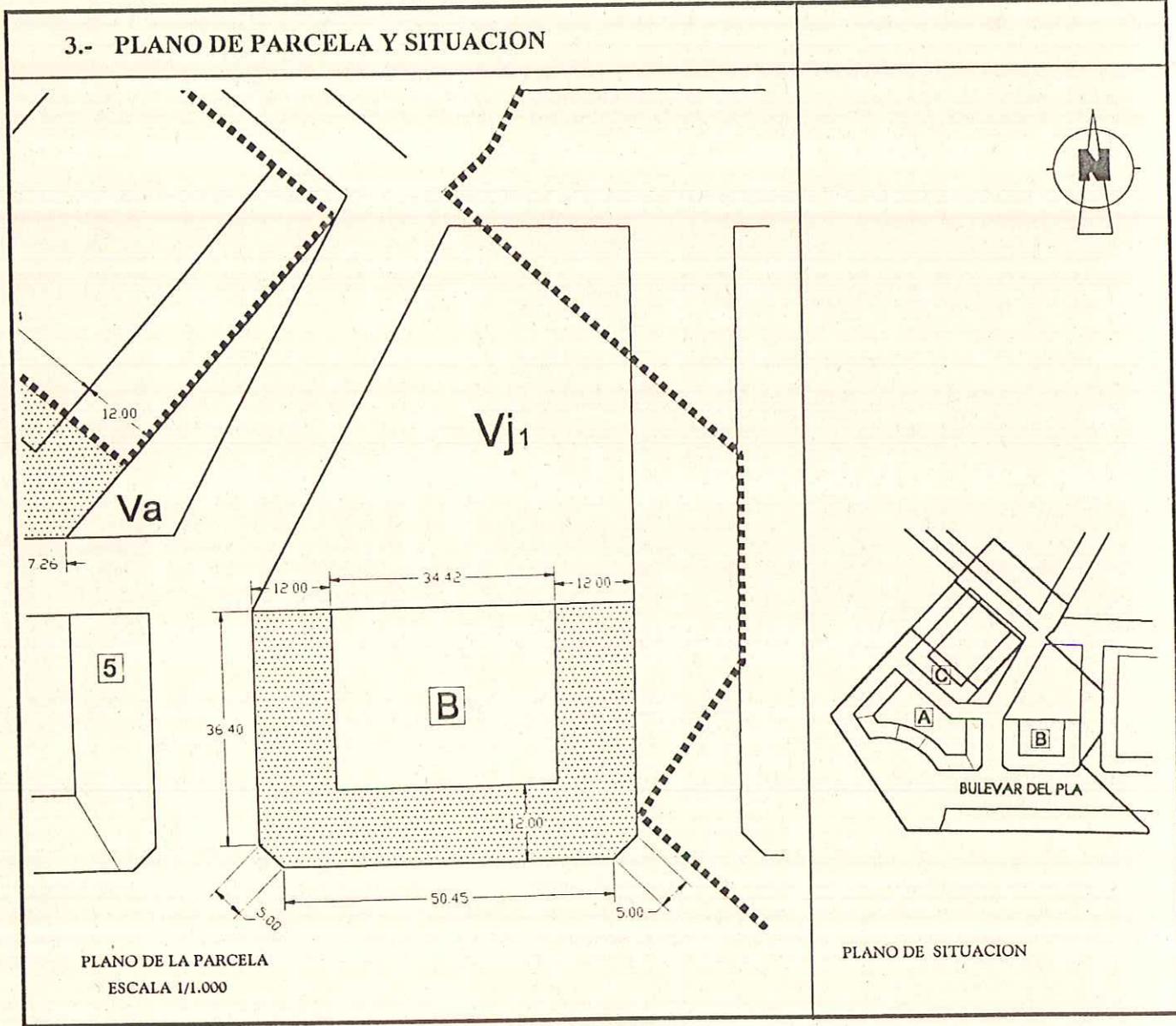
EL SECRETARIO GENERAL,



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: B
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A. (PARTICIPACIÓN 100%).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**
Incluida en el Poligono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 2.308,22 m2. Linda:
- Al Norte: Zona libre pública denominada parcela Vj-1.
- Al Este: Via pública de nueva apertura.
- Al Sur: Bulevar del Plá.
- Al Oeste: Via pública de nueva apertura.

- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 65 viviendas con una edificabilidad total de 7.434,00' m2.

- 6.- **OBSERVACIONES:**
Cargas: 50,5783% Urbanización del Poligono.
La finca queda afecta a la promoción de viviendas de protección oficial.

Aprobado definitivamente por

del Excmo. Ayunta-

miento en sesión de

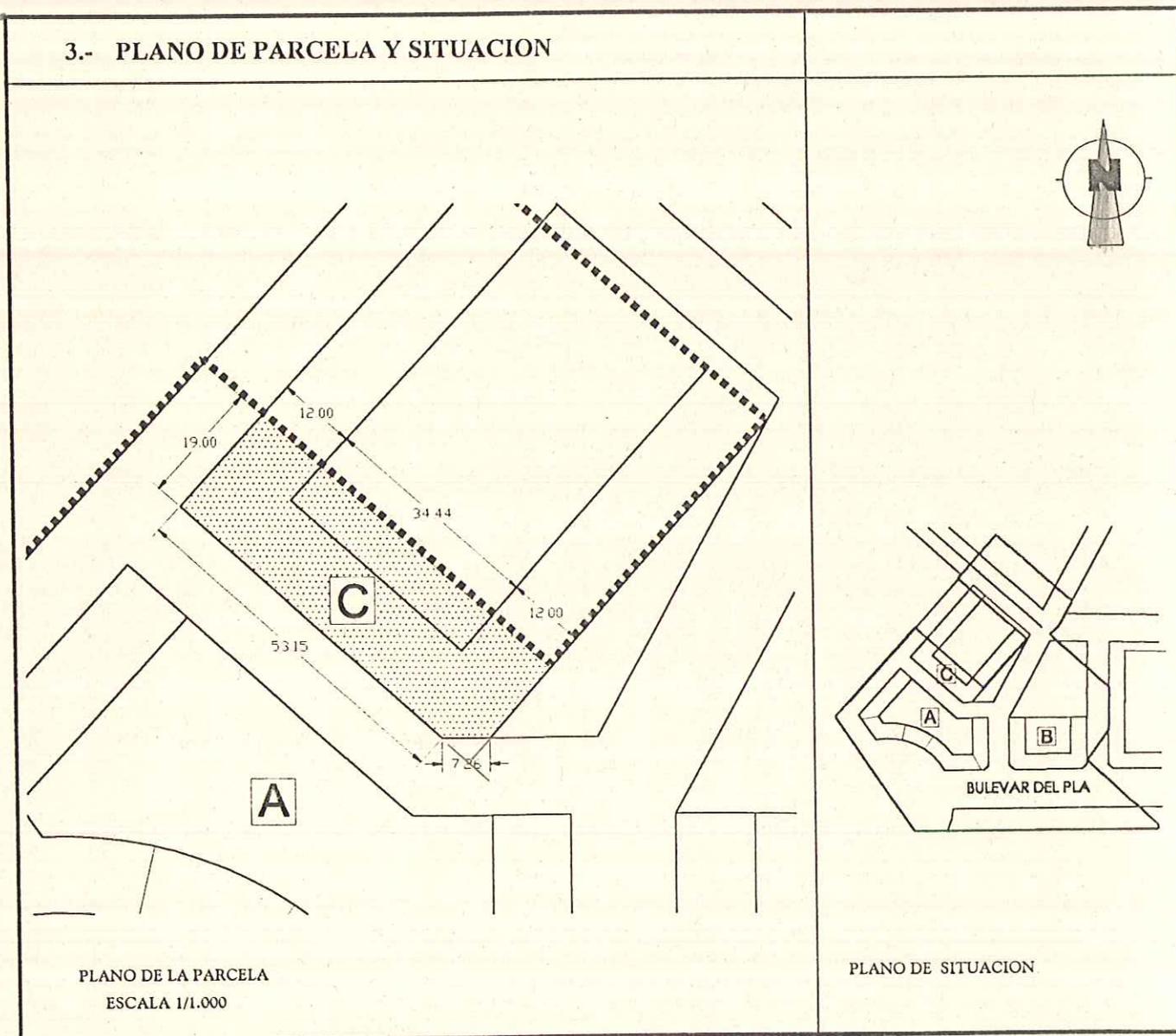
21 de Mayo de 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XIV DEL PLAN PARCIAL PE/APA - 8

- 1.- DENOMINACION: C
 2.- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (PARTICIPACION 100%)

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
 ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XIV del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbincet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
 Tiene una superficie de 1.097,73 m². Linda:
 - Al Norte: Limite norte del Polígono XVII.
 - Al Este: Calle de Juan de Garay.
 - Al Sur: Via pública de nueva apertura.
 - Al Oeste: Via pública, actualmente travesía de Aparisi, Guijarro.

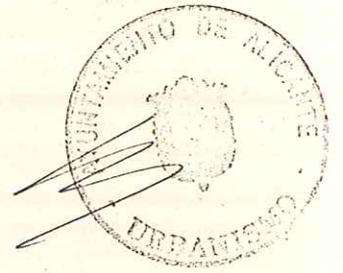
5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 32 viviendas con una edificabilidad total de 4.285,00 m².

6.- OBSERVACIONES:

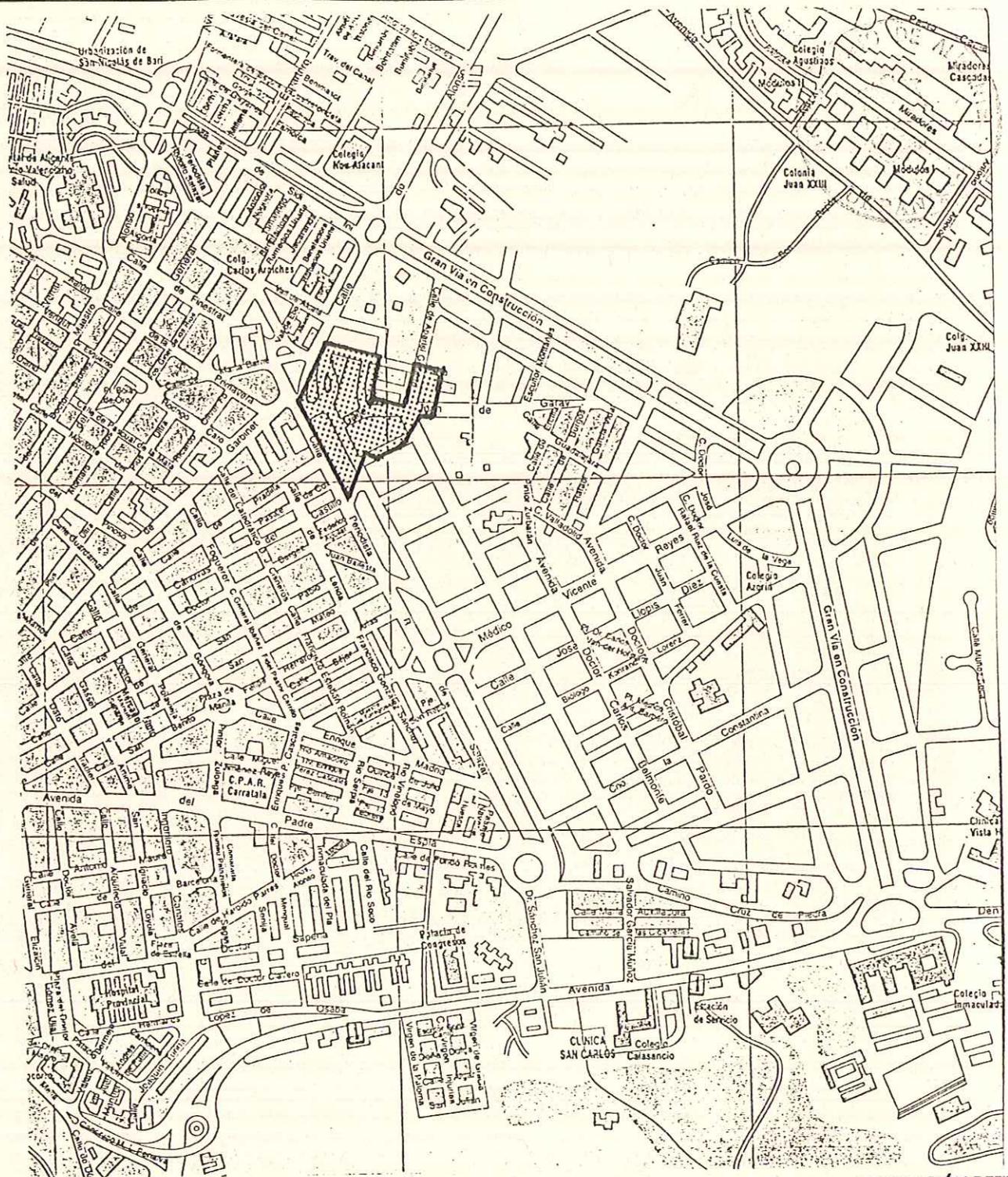
Cargas: 0% Urbanización.
 El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 7.059.002 pesetas.

SECRETARIO GENERAL,



ANEXO III

DOCUMENTACION GRAFICA



APROBACIÓN DEFINITIVA

JMC Consultores, S.L.
 C/ Cervantes, 41 ALCANTE
 C/ Quintana, 28 MADRID

PROYECTO DE: **REPARCELACIÓN - POLIGONO XIV - GARBINET**

URBANIZADOR: **Enrique Ortiz e Hijos, S.A. Ayunta-**

SITUACION Y RELACION CON LA CIUDAD

ESCALA: 1/1000

Nº PLANO
1

FECHA: **Febrero 1999**

SITUACIÓN: **ALICANTE**

EL SECRETARIO GENERAL